

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO
DE GUAYAQUIL**

Facultad de Especialidades Empresariales

Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y
Hoteleras

Proyecto de Titulación Previo a la Obtención del Título de
Ingeniera en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras

**PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA
HOSTERÍA ECOLÓGICA PARA FOMENTAR EL
TURISMO DE NATURALEZA Y AVENTURA EN EL
CANTÓN BUCAY**

PRESENTADO POR:

Rosemary Lissette Carrillo Velasteguí

DIRECTOR DE TESIS:

Ing. Diana Montero Mueses, Mgs

Guayaquil, Diciembre del 2012

AGRADECIMIENTO

A Dios, por el regalo máspreciado que me dio “la vida”, por las bendiciones regadas día a día y por acompañarme en cada paso que doy.

A mis padres, Rosemary Velasteguí y Fernando Carrillo, por ser el pilar de mi vida, porque supieron guiarme, aconsejarme, apoyarme y creyeron en mí, por sus valiosos esfuerzos y constante sacrificio para brindarme una educación de calidad.

A mis hermanos, María Fernanda y Fernando Xavier, por su cariño y apoyo.

A mi novio, Juan Núñez, por su amor y cariño, por compartir estos cinco años de carrera universitaria junto a mí, y sobre todo por ser mi amigo incondicional.

A mi tutora, Ing. Diana Montero, por sus consejos y recomendaciones, en especial por su invaluable guía durante el desarrollo y culminación del presente trabajo.

A mis maestros, quienes con sus sabios conocimientos y su extensa experiencia supieron formarme y alimentar mi intelecto.

Finalmente, un agradecimiento especial a mis amigos y compañeros de universidad, con quienes tuve la oportunidad de compartir este largo camino de aprendizaje, por las vivencias y luchas constantes para llegar al día de hoy.

Rosemary.

DEDICATORIA

Quiero dedicar este trabajo, a mi amada abuelita Arminda López Segura (+), aquel ser que con sus sabios consejos supo guiarme y enseñarme a valorar la vida, a perseguir mis sueños y a no darme por vencida, por su fe puesta en mí, por su amor y cariño incondicional y por sobre todas las cosas, por ser una madre más para mí.

Rosemary.



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por el estudiante CARRILLO VELASTEGUÍ ROSEMARY LISSETTE como requerimiento parcial para la obtención del título de **INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS**.

Guayaquil, diciembre del año 2012

DIRECTOR DE TESIS

Ing. Diana Montero Mueses, Mgs

REVISOR DE CONTENIDO:

Eco. Shirley Segura Ronquillo, Mgs

REVISOR METODOLÓGICO:

Ing. María Belén Salazar Raymond, MBA

DIRECTORA DE LA CARRERA

Ing. María Belén Salazar Raymond, MBA



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Srta. Rosemary Lissette Carrillo Velasteguí

DECLARO QUE:

El proyecto de grado denominado "Propuesta para la implementación de una hostería ecológica para fomentar el turismo de naturaleza y aventura en el cantón Bucay", ha sido desarrollado con base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de grado en mención.

Guayaquil, diciembre del año 2012

LA AUTORA

Srta. Rosemary Lissette Carrillo Velasteguí



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

AUTORIZACIÓN

Srta. Rosemary Lissette Carrillo Velasteguí

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación, en la biblioteca de la institución del proyecto de titulación: "Propuesta para la implementación de una hostería ecológica para fomentar el turismo de naturaleza y aventura en el cantón Bucay", cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, diciembre del año 2012

LA AUTORA

Srta. Rosemary Lissette Carrillo Velasteguí

ÍNDICE GENERAL

Contenido	Pág.
INTRODUCCIÓN	20
CAPÍTULO I	
ASPECTOS GENERALES	22
1.1 Antecedentes	22
1.1.1 Generalidades	22
1.1.2 Atractivos	24
1.1.2.1 Balneario de Agua Clara	25
1.1.2.2 Bosque de la Esperanza	26
1.1.2.3 Río Chimbo	27
1.1.3 Gastronomía	28
1.1.4 Manifestaciones Culturales	28
1.1.5 Vías de Acceso	29
1.2 Planteamiento del Problema	30
1.3 Formulación del Problema	31
1.4 Justificación	31
1.5 Objetivos	32
1.5.1 Objetivo General	32
1.5.2 Objetivos Específicos	32
1.6 Marco Teórico	33
1.6.1 Turismo	33
1.6.2 Clasificación de la Actividad Turística	34
1.6.3 Desarrollo Turístico	36
1.6.4 Enfoques del Desarrollo Turístico	39
1.6.5 Evolución del Turismo Mundial	39

1.6.6 Evolución Actual y Previsiones	41
1.6.7 La Contribución del Turismo al Desarrollo Sostenible ..	42
1.6.8 Turismo Ecológico o Ecoturismo	43
1.6.9 Turismo de Aventura	44
1.6.9.1 Turismo de Aventura en el Entorno Natural	44
1.6.10 El Turismo en Ecuador	45
1.6.11 Proyecto Hotelero en el Marco del Sistema Turístico ..	46
1.7 Marco Conceptual	47
1.8 Marco Legal	52
1.8.1 Ministerio de Turismo	52
1.8.2 Ley de Turismo	52
1.8.3 Reglamento General de Actividades Turísticas	53
1.8.4 Ley de Gestión Ambiental	57
1.9 Metodología	60
1.9.1 Métodos de Investigación	60
1.9.2 Enfoques de Investigación	61
1.9.3 Técnicas de Investigación	61
1.9.4 Tipo de Investigación	61

CAPÍTULO II

ESTUDIO DE MERCADO 63

2.1 Introducción	63
2.2 Objetivo General	64
2.3 Tamaño de la Muestra	64
2.4 Tipo de Muestreo a Utilizar.....	65
2.5 Técnicas para la Recopilación de la Información	66

2.6 Técnicas de Análisis de Información	66
2.7 Análisis de Resultados.....	67
2.7.1 Información General	67
2.7.2 Preguntas	69
2.8 Conclusión de los Resultados Obtenidos	78

CAPÍTULO III

PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA

HOSTERÍA ECOLÓGICA PARA FOMENTAR EL TURISMO

DE NATURALEZA Y AVENTURA EN EL CANTÓN BUCAY 79

3.1 Razón Social de la Empresa.....	79
3.2 Logotipo	79
3.3 Slogan	80
3.4 Misión	80
3.5 Visión	80
3.6 Principios	80
3.7 Descripción de los Servicios a Ofrecer.....	81
3.8 Descripción de Operaciones	85
3.8.1 Estructura Organizacional	85
3.8.2 Organigrama Departamental	85
3.8.3 Organigrama de Personal	86
3.8.4 Funciones del Personal	86
3.8.4.1 Gerente	86
3.8.4.2 Asistente Administrativa	86
3.8.4.3 Recepcionista / Cajera	87
3.8.4.4 Chef	87

3.8.4.5 Ayudante de Cocina	87
3.8.4.6 Mesero	87
3.8.4.7 Guía Turístico	87
3.8.4.8 Guardia de Seguridad	87
3.8.4.9 Conserje	87
3.8.5 Políticas de Calidad	88
3.8.6 Gestión Ambiental	88
3.8.7 Sistema de Seguridad	89
3.8.8 Disposiciones Generales	89
3.9 Microlocalización	89
3.10 Segmento Objetivo	90

CAPÍTULO IV

PLAN DE MARKETING 91

4.1 Objetivo General	91
4.2 Análisis del Macroentorno	91
4.2.1 Aspectos Políticos	91
4.2.2 Aspectos Económicos	92
4.2.2.1 Tasa de Interés	92
4.2.2.2 Tasa de Inflación	93
4.2.2.3 Tasa de Crecimiento Económica	94
4.2.3 Aspectos Sociales	95
4.2.4 Aspectos Tecnológicos	96
4.3 Análisis del Microentorno	96
4.3.1 Proveedores	96
4.3.1.1 Equipos de Oficina, Computación y Producción	96

4.3.1.2 Muebles y Enseres	97
4.3.1.3 Equipos e Implementos para Deportes	97
4.3.1.4 Alimentos	97
4.3.2 Clientes	97
4.3.3 Competencia	98
4.3.3.1 Hostería Ecoturismo Luís Antonio	99
4.3.3.2 Hostería Casa de Piedra	100
4.3.3.3 Hostería D’Franco	101
4.3.3.4 Hostería Olympus	102
4.3.4 Sustitutos	103
4.4 Análisis FODA	103
4.5 Mercado Meta	104
4.6 Ventajas Competitivas	105
4.7 Marketing Mix	105
4.7.1 Producto	105
4.7.2 Precio	107
4.7.3 Plaza o Canales de Distribución	108
4.7.4 Posicionamiento	108
4.7.4.1 Promoción	108
4.7.4.2 Publicidad	109

CAPÍTULO V

PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO	111
5.1 Inversión Inicial	111
5.2 Balance Inicial	111
5.3 Depreciación y Amortización	112

5.4 Fuentes de Financiamiento	113
5.5 Sueldos	114
5.6 Ingresos	114
5.7 Egresos	117
5.8 Estado de Resultados	117
5.9 Balance General	120
5.10 Flujo de Caja	121
5.11 Evaluación Financiera	122
5.12 Ratios Financieros	123
5.12.1 Razones de Rentabilidad	124
5.12.1.1 Margen de Utilidad Bruta	124
5.12.1.2 Margen de Utilidad Neta.	124
5.12.1.3 Rendimiento sobre Activos (RSA o ROA)	124
5.12.1.4 Rendimiento sobre Capital (RSC o ROE)	124
5.13 Punto de Equilibrio	125

CAPÍTULO VI

EVALUACIÓN AMBIENTAL 126

6.1 Impactos Ambientales	126
6.2 Estrategias para la Prevención y Mitigación	126
6.3 Identificación de las Medidas de Mitigación	127
6.4 Programa de las Medidas de Mitigación	128

CONCLUSIONES 131

RECOMENDACIONES 132

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

Anexo N° 1: Modelo de la Encuesta

Anexo N° 2: Inversión Inicial

Anexo N° 3: Depreciación Activos Fijos

Anexo N° 4: Amortización de Activo Diferido

Anexo N° 5: Amortización del Préstamo

Anexo N° 6: Proyección Mensual de Sueldos, Año 1

Anexo N° 7: Proyección Mensual de Sueldos, Año 2

Anexo N° 8: Proyección Mensual de Sueldos para 5 años

Anexo N° 9: Clientes Potenciales Reales

Anexo N° 10: Proyección Anual de Precios

Anexo N° 11: Proyección Anual de Cantidades Vendidas

Anexo N° 12: Proyección Mensual de Gastos Generales

Anexo N° 13: Proyección Anual de Gastos Generales

Anexo N° 14: Proyección Mensual de Costos Operacionales

Anexo N° 15: Proyección Anual de Costos Operacionales

Anexo N° 16: Vista General de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Anexo N° 17: Ingreso a la Hostería Ecológica Costa Aventura

Anexo N° 18: Área de Parqueo de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Anexo N° 19: Área de Camping de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Anexo N° 20: Lobby de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Anexo N° 21: Habitaciones de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Anexo N° 22: Restaurante de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Anexo N° 23: Área de Piscina de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Índice de Imágenes

Imagen N° 1: Ubicación de Bucay	23
Imagen N° 2: Resultado del Censo Poblacional 2010	23
Imagen N° 3: Grupo Étnico - Los Shuaras	24
Imagen N° 4: Atractivos de Bucay – Flora	25
Imagen N° 5: Balneario de Agua Clara	26
Imagen N° 6: Bosque de la Esperanza	27
Imagen N° 7: Río Chimbo	27
Imagen N° 8: Comida Típica de Bucay	28
Imagen N° 9: Fiesta de Cantonización de Bucay	28
Imagen N° 10: Fiesta Patronal de la Virgen del Carmen	29
Imagen N° 11. Ciclo de Vida de los Destinos Turísticos	38
Imagen N° 12: Llegada de turistas internacionales por país de destino ...	40
Imagen N° 13: Ingresos por turismo internacional	41
Imagen N° 14: Perspectiva de llegada de turistas internacionales	42
Imagen N° 15. Soluciones de Desarrollo Sostenible. El máximo bienestar se alcanza en la intersección de los ambientes natural, social y económico	43
Imagen N° 16. Ecuador. Cifras Claves	46
Imagen N° 17: Logotipo de la Hostería Ecológica Costa Aventura	79
Imagen N° 18: Paquete de Recreación 1	83
Imagen N° 19: Canopy, Canyoning y Ciclismo	83
Imagen N° 20: Paquete de Recreación 2	84
Imagen N° 21: Canopy, Trekking y Canyoning	84
Imagen N° 22: Ubicación de la Hostería Ecológica Costa Aventura	90

Imagen N° 23: Logo de la Hostería Ecoturismo Luís Antonio	99
Imagen N° 24: Exteriores de la Hostería Ecoturismo Luís Antonio	99
Imagen N° 25: Logo de la Hostería Casa de Piedra	100
Imagen N° 26: Exteriores de la Hostería Casa de Piedra	100
Imagen N° 27: Logo de la Hostería D’Franco	101
Imagen N° 28: Exteriores de la Hostería D’Franco	101
Imagen N° 29: Logo de la Hostería Olympus	102
Imagen N° 30: Exteriores de la Hostería Olympus	102
Imagen N° 31: Diseño de Página Web de la Hostería Ecológica Costa Aventura	109

Índice de Gráficos

Gráfico N° 1. Género de la Muestra	67
Gráfico N° 2. Edad de la Muestra	68
Gráfico N° 3. Preferencia al momento de elegir un destino	69
Gráfico N° 4. Identificación de destino	70
Gráfico N° 5. Alojamiento en Bucay	71
Gráfico N° 6. Aceptación a la nueva hostería	72
Gráfico N° 7. Frecuencia de visita a la nueva hostería ecológica	73
Gráfico N° 8. Con quién visitaría la hostería	74
Gráfico N° 9. Grado de preferencia al momento de hospedarse	75
Gráfico N° 10. Actividades a realizar en la nueva hostería ecológica	76
Gráfico N° 11. Precios por actividades a realizar en la nueva hostería ecológica	77
Gráfico N° 12: Organigrama Departamental	85
Gráfico N° 13: Organigrama de Personal	86
Gráfico N° 14: Tasa de Interés Activa a Diciembre 2012	92
Gráfico N° 15: Tasa de Interés Pasiva a Diciembre 2012	93
Gráfico N° 16: Tasa de Inflación de los últimos dos años 2011 – 2012 ...	93
Gráfico N° 17: Hoteles, Restaurantes y Servicios 1996 – 2009	94
Gráfico N° 18: Producción por Provincias de Mayor Participación - Hoteles, Restaurantes y Cantinas 2009	95

Índice de Tablas

Tabla N° 1: Balance Inicial	112
Tabla N° 2: Financiamiento	113
Tabla N° 3: Proyección Mensual de los Ingresos	115
Tabla N° 4: Proyección Anual de Ingresos	116
Tabla N° 5: Estado de Resultados Mensual	118
Tabla N° 6: Proyección de Estado de Resultados para 5 años	119
Tabla N° 7: Balance General para 5 años	120
Tabla N° 8: Flujo de Caja para 5 años	121
Tabla N° 9: VAN, TIR, B/C	122
Tabla N° 10: Análisis de Sensibilidad	123
Tabla N° 11: Ratios Financieros	123
Tabla N° 12: Punto de Equilibrio	125

RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo principal de la tesis es promover el desarrollo turístico y económico de Bucay a través de la implementación de una hostería ecológica, con la finalidad de explotar conscientemente el turismo de naturaleza y a su vez, realizar actividades relacionadas con la aventura.

En el presente estudio se revelan aspectos importantes gracias a las diferentes técnicas de investigación empleadas como la observación directa, la investigación documental y de campo, y la encuesta, que han permitido conocer la fuerte demanda por parte de los turistas, su alto grado de aceptación por visitar el cantón y alojarse en la Hostería Ecológica “Costa Aventura” y practicar deportes de aventura en su entorno natural. Asimismo se detalla la propuesta para la implementación de la hostería y se crea un plan de marketing para impulsar y promover la misma, lo que contribuirá también al crecimiento de Bucay en el ámbito turístico y económico.

Se analizó la situación económica del proyecto, reflejando una inversión inicial de \$116.711,09 dólares. El Valor Actual Neto (VAN) es de \$58.943,69 dólares; la Tasa Interna de Retorno (TIR) corresponde al 31% y prevalece a la TMARC que es del 12%; la relación Beneficio/Costo señala que por cada dólar que se invierta en el proyecto, se genera \$0.51 dólares y; el periodo de recuperación de la inversión es de 2 años 284 días aproximadamente, por lo tanto el proyecto es altamente rentable y atractivo para realizar la inversión.

Finalmente, se identificaron los posibles impactos ambientales y se presentan las medidas de mitigación y prevención de los mismos.

Palabras claves: hostería, turismo, ecoturismo, naturaleza y aventura.

ABSTRACT

The main objective of the thesis is to promote tourism and economic development of Bucay through implementing an eco lodge, in order to consciously exploit nature tourism and in turn, make the adventure activities.

In the present study reveal important aspects due to different research techniques used as direct observation, documentary research and field, and the survey, which provided an opportunity for strong demand from tourists, its high degree of acceptance for visiting the Canton and stay at Hostería Ecológica "Costa Aventura" and adventure sports in their natural environment. It also details the proposal for the implementation of the inn and create a marketing plan to encourage and promote the same, which will also contribute to growth in tourism Bucay and economic.

We analyzed the economic situation of the project, reflecting an initial investment of \$ 116,711.09 dollars. The Net Present Value (NPV) is \$ \$ 58,943.69, the Internal Rate of Return (IRR) is 31% and the TMARC prevails that is 12%, the Benefit / Cost points out that for every dollar invested in the project, it generates \$ 0.51 dollars, the payback period of the investment is approximately 2 years 284 days, so the project is highly profitable and attractive for investment.

Finally, we identified potential environmental impacts and mitigation measures presented and prevention thereof.

Keywords: inn, tourism, ecotourism, nature and adventure.

INTRODUCCIÓN

En los últimos años, el turismo ha venido jugando un papel fundamental en la economía de los países, ya que genera la creación de infraestructuras hoteleras, mejora las vías-carreteras, crea plazas de empleo y favorece la inversión local y extranjera; tanto así que el modelo básico de turismo está cambiando, y día a día surgen nuevas propuestas complementarias al sobre-explotado turismo de sol y playa. Emergen los llamados “turismos alternativos”, mejor conocidos como turismo de aventura, turismo de naturaleza, ecoturismo, entre otros; relacionados con la práctica de actividades recreativas y deportivas en un entorno natural.

Actualmente, el desarrollo turístico en el Ecuador se encuentra en su pleno auge; la variedad de paisajes, flora, fauna y grupos étnicos lo convierten en un destino turístico muy seductor.

General Antonio Elizalde, más conocido como Bucay es llamado “el paraíso de los recursos naturales” y, está ubicado en un lugar privilegiado ya que es el punto de encuentro de las provincias del Guayas, Los Ríos, Bolívar, Chimborazo y Cañar. Bucay se ha convertido en un escenario atractivo para realizar actividades recreativas y deportivas disfrutando a su vez, de los recursos naturales que posee como su belleza paisajística inigualable, con una exuberante flora y fauna.

Lamentablemente la carencia de infraestructura hotelera en el sector turístico de Bucay podría ocasionar una disminución en el interés por visitar el cantón, perjudicando principalmente a la economía de quienes laboran en el sector y por ende a su contribución al producto interno bruto ecuatoriano; a esto se suma la decadente promoción turística para impulsar al cantón como destino para la práctica del turismo de naturaleza y aventura.

La propuesta pretende la implementación de una hostería ecológica para fomentar el desarrollo del turismo de naturaleza y aventura en el cantón Bucay,

por dos razones fundamentales: la primera hace relación a que Bucay, al ser considerado el tesoro escondido de la provincia del Guayas, cuenta con una riqueza natural incomparable, que beneficiará y permitirá un flujo demandante de servicios hoteleros; y que al momento el cantón no cuenta con una oferta adecuada de infraestructura para alojamiento; la segunda razón se fundamenta en que el principal atractivo de Bucay, es sin duda alguna sus imponentes cascadas junto con sus caudalosos ríos cristalinos, que lo convierten en el lugar ideal para los turistas que buscan nuevas formas de turismo e incluyan actividades vinculadas con la naturaleza y la práctica de deportes (Sitio oficial del Gobierno Provincial del Guayas, s.f.); por lo tanto existe una necesidad de promocionar e impulsar el turismo de naturaleza y aventura en el cantón.

Por consiguiente esta propuesta tiene como propósito promover el desarrollo turístico y económico de Bucay a través de la implementación de una hostería ecológica, con la finalidad de explotar conscientemente el turismo de naturaleza y a su vez, realizar actividades relacionadas con la aventura; para cumplir dicho objetivo es necesario realizar una investigación que permita conocer la necesidad, gustos y preferencias de los turistas, cómo incide la escasa oferta hotelera en el desarrollo turístico de Bucay y de qué manera influye la práctica del turismo de aventura en dicho cantón.

Los recursos ecológicos con que cuenta la zona permitirán un desarrollo integral de la misma, cuya importancia radica en la creación de estrategias para la prevención y mitigación de impactos ambientales; los gastos que se generen por el servicio de hospedaje ofertado y la práctica de actividades deportivas, beneficiarán a la comunidad del cantón con la generación de empleo, y orientará futuras inversiones a esta actividad.

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

1.1 Antecedentes

1.1.1 Generalidades

Bucay era conocido antiguamente como Recinto El Carmen mediante decreto ejecutado por Don Placido Caamaño; luego el Presidente Eloy Alfaro lo llama General Antonio Elizalde en honor al Gobernador de la Provincia del Guayas, el 19 de Agosto de 1907. Finalmente se constituyó como cantón el 9 de Noviembre de 1994 y se oficializó en el Registro Oficial No. 618 el 24 de Enero de 1995 (Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, s.f.).

La palabra Bucay proviene de dos vocablos quechuas: BOC, que significa garza y, CAY, que significa río; por lo que antiguamente el cantón era conocido como Río de Garzas. El origen del nombre Bucay, surgió en el siglo XX, a raíz de que un joven obrero jamaicano llamado Jeremy Buckay, muy carismático, alegre y amistoso, se ganó la simpatía de los moradores del sector y comenzaron a llamarlo “Buckay”, cambiándose con el pasar del tiempo al nombre de Bucay.

El cantón General Antonio Elizalde, más conocido como Bucay es llamado “el paraíso de los recursos naturales” y, está ubicado en un lugar privilegiado ya que es el punto de encuentro de las provincias del Guayas, Los Ríos, Bolívar, Chimborazo y Cañar. Se encuentra en la parte occidental del territorio que corresponde a la provincia del Guayas con una extensión aproximada de 154km., a 99km de la ciudad de Guayaquil (Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, s.f.).



Imagen N° 1: Ubicación de Bucay

Fuente: Editores Ecuatorianos S.A., (2011)

Según el Censo 2010, Bucay posee 10.642 habitantes aproximadamente, entre los cuales 5.273 corresponden a mujeres y 5.369 a hombres, como se muestra en la Imagen N° 2:



Imagen N° 2: Resultado del Censo Poblacional 2010

Fuente: Sitio oficial del Instituto Nacional de Estadísticas y Censo, (2010)

Bucay goza de un clima único, que va desde el cálido tropical al templado subtropical favorecido por su situación geográfica, con una temperatura anual de 18° y 24°; la constante humedad permite que su flora se conserve en su color natural y beneficia significativamente la productividad agrícola – ganadera. El cantón está bañado por una variedad de afluentes ríos como El Chimbo, Chague Grande, Limón, San Antonio, Ñauza, San Jacinto, y Esteros como El Agua Clara, Chague Chico, Tigre, Chilintomo.

Los Shuaras representan al único grupo étnico perteneciente del cantón y están asentados en los alrededores del río Limón. Se dedican a la agricultura y cacería, y mantienen una buena relación con los habitantes del sector.



Imagen N° 3: Grupo Étnico - Los Shuaras

Fuente: Destino Bucay, (s.f.)

1.1.2 Atractivos

Entre los principales atractivos se destaca El Balneario de Agua Clara, que consiste en una formación rocosa natural con una caída de agua que alimenta al río Chimbo; el Bosque Húmedo de la Esperanza que cuenta con un paisaje único donde se puede apreciar la riqueza de flora y fauna propias del sector y; el Río

Chimbo que posee una gama de orquídeas alrededor de sus riberas y, es el lugar perfecto para caminatas y práctica de deportes como el rafting y tubing (Sitio oficial de la Prefectura del Guayas, s.f.).

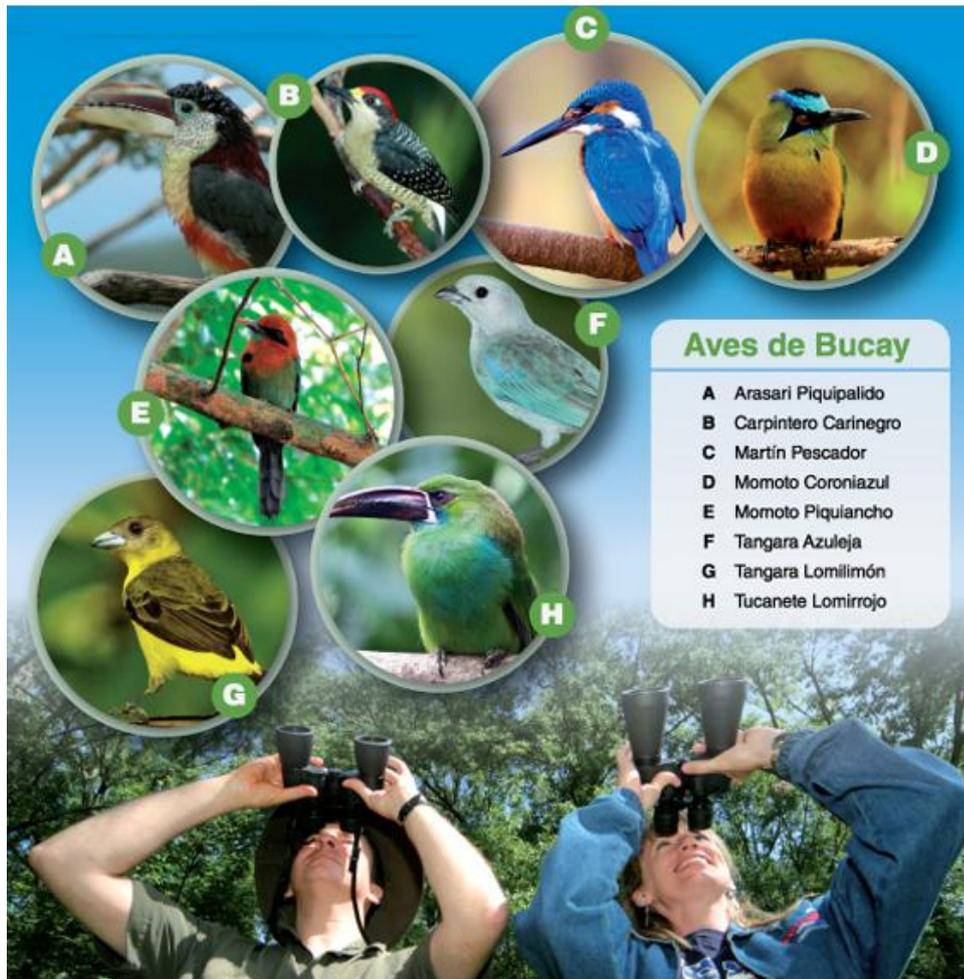


Imagen N° 4: Atractivos de Bucay - Flora

Fuente: Destino Bucay, (s.f.)

1.1.2.1 Balneario de Agua Clara

Se encuentra a 0.5 km. de Bucay, provincia del Guayas, ubicado al pie de la Parroquia de Agua Clara. Es uno de los principales atractivos del cantón por sus cristalinas aguas que descienden en el Río Chimbo (Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, s.f.).

Posee una gama de especies, sobresaliendo en fauna: ardillas, lagartijas, guaijas, gallito de la peña, pericos perezosos, ruisseños, colibríes, lechuzas, búhos, pájaros carpinteros y palomas tierreras; mientras que en su flora, se puede observar guayacanes, matapalos, limoncillos, caña guadúa, bromelia, guarumo, oreja de elefante y helechos fuertes (Flores, Mayorga & Quitiusaca, 2012).



Imagen N° 5: Balneario de Agua Clara

Fuente: Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, (s.f.)

1.1.2.2 Bosque de la Esperanza

Se encuentra a 9 km. en la vía Bucay-Chillanes, en el Recinto La Esperanza. Posee una belleza única caracterizada por sus hermosos paisajes donde se puede observar especies de flora tales como: orquídeas, bromelias, guayacán, limoncillos y copal; además de su fauna representada por mamíferos, reptiles, aves y mariposas, propias del sector. El Bosque La Esperanza está marcado por senderos turísticos que permiten a los visitantes realizar caminatas para disfrutar del paisaje natural. Asimismo, se puede practicar el turismo de aventura, realizando actividades deportivas como parapente, trekking, climbing, cabalgatas, entre otros (Destino Bucay. Proyecto de Desarrollo Turístico de Bucay, s.f.)



Imagen N° 6: Bosque de la Esperanza

Fuente: Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, (s.f.)

1.1.2.3 Río Chimbo

Está situado donde limitan las provincias de Guayas y Chimborazo, se destaca por su hermosa ribera de color café oscuro rodeada de hermosas orquídeas y bromelias. Se pueden realizar caminatas alrededor de la ribera y es el escenario perfecto para la práctica de deportes extremos como rafting, boyas y tubing (Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, s.f.).



Imagen N° 7: Río Chimbo

Fuente: Destino Bucay. Proyecto de Desarrollo Turístico de Bucay, (s.f.)

1.1.3 Gastronomía

La gastronomía de Bucay se caracteriza por una mezcla de exquisitos sabores provenientes de las regiones costa y sierra; entre sus platos típicos sobresalen: la fritada, el seco de gallina, la guatita, el llapingacho, el seco de chivo, el arroz con menestra y lomo, chuleta, pollo o tilapia asados.



Imagen N° 8: Comida Típica de Bucay

Fuente: Ecuador Costa Aventura, (2013)

1.1.4 Manifestaciones Culturales



Imagen N° 9: Fiesta de Cantonización de Bucay

Fuente: Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, (s.f.)

El 9 de noviembre de cada año, los habitantes del cantón Bucay se reúnen en las principales calles como: la Av. Eloy Alfaro, Av. Raúl Banderas y García

Moreno Sur, así como también el Malecón y el Recinto La Lolita, donde realizan actos culturales, sociales y religiosos, para celebrar un aniversario más de su cantonización. También eligen y coronan a la reina de Bucay.



Imagen N° 10: Fiesta Patronal de la Virgen del Carmen

Fuente: Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, (s.f.)

El 16 de julio de cada año, los bucayenses realizan fiestas religiosas, procesión, novenas, misas, rodeos montubios, peleas de gallos, etc., para venerar a la Virgen Santísima del Carmen en sus fiestas patronales.

1.1.5 Vías de Acceso

Por ser el punto de encuentro de las provincias del Guayas, Los Ríos, Bolívar, Chimborazo y Cañar, se puede acceder fácilmente por las regiones de la costa y sierra.

1. Desde la costa, por la ciudad de Guayaquil:
 - Guayaquil - El Triunfo - Bucay.
 - Guayaquil - Yaguachi - Milagro - Naranjito - Bucay.
2. Desde la sierra, por la ciudad de Quito:
 - Quito - Riobamba - Pallatanga – Bucay

1.2 Planteamiento del Problema

Como se describió en el numeral anterior, Bucay cuenta con un gran escenario de atractivos turísticos por la riqueza natural que posee el cantón, a pesar de esto no ha logrado posicionarse como un destino turístico influyente, y esto se debe en su mayor parte debido a la escasa oferta hotelera y la incipiente promoción.

El turismo en Bucay se ha vuelto limitado, ya que es visitado en su mayoría por personas del mismo cantón y de lugares más cercanos como Milagro, El Triunfo y en una menor proporción Guayaquil, sólo los fines de semana (Cevallos, 2008). El problema se evidencia, ya que a pesar, de que Bucay recibe visitas de turistas todo el año, lo que se traduce en demanda de un nicho del mercado, no cuenta con la suficiente infraestructura hotelera para recibir a turistas que desean pernoctar para disfrutar del entorno natural en un tiempo considerado, por esta razón los turistas visitan un día Bucay y regresan a su lugar de residencia.

Otro factor fundamental, es que cada vez son más los turistas que buscan realizar actividades de aventura, descubrir nuevas culturas y disfrutar del entorno natural de los lugares que visitan; sin embargo, Bucay al ser un lugar privilegiado por las bondades de sus atractivos naturales, no ha recibido la promoción y difusión necesaria para llamar la atención de más turistas, que hoy en día se encuentra en auge su inclinación por participar activamente en sus vacaciones a través de la práctica del turismo de naturaleza y aventura.

Por último, se puede enfatizar la insuficiencia de personal capacitado en gestión de servicios turísticos, que pueda brindar al turista una atención personalizada y satisfacer sus necesidades; la despreocupación de la población por la imagen del cantón; la contaminación en sus ríos; la deforestación en sus bosques; entre otros.

1.3 Formulación del Problema

¿De qué manera incide la implementación de una hostería ecológica en el desarrollo turístico y económico del cantón Bucay?

1.4 Justificación

El turismo, la naturaleza y el deporte constituyen un conjunto que cada vez está más de moda en el Ecuador. Hoy en día, existe un creciente interés de los turistas por reencontrarse con la naturaleza y aprovechar sus riquezas paisajísticas.

Esta propuesta surge debido a la escasa oferta hotelera presente en el cantón Bucay y a la creciente necesidad de los turistas que buscan romper con la rutina diaria y explorar nuevas formas de realizar turismo, ya que al ser un destino con una riqueza natural, única e incomparable, no ha recibido la atención necesaria para promover sus principales atractivos y difundir el desarrollo de actividades deportivas que permitan al turista tener una participación activa con la naturaleza.

Considerando lo anterior, la justificación del tema propuesto: Implementación de una hostería ecológica para fomentar el desarrollo del turismo de naturaleza y aventura en el cantón Bucay, se sustenta en razón de las siguientes necesidades:

1. Ofrecer al turista una infraestructura hotelera que satisfaga sus necesidades durante su visita al cantón, que le permita sentirse a gusto con la naturaleza y poder disfrutar de su entorno natural.
2. Crear paquetes recreativos para que el turista pueda realizar actividades deportivas que le permitan estar en contacto con el entorno natural, disfrutando de su estadía en la hostería, de esta manera se contribuirá a promover e impulsar el turismo de naturaleza y aventura en el cantón.

3. Conservar el medio ambiente con la utilización de materiales ecológicos para la construcción de la hostería, ya que el surgimiento del ecoturismo responde a una serie de tendencias a nivel mundial que favorecen el crecimiento de la demanda por dicha modalidad.

Por lo expuesto, se justifica el proyecto para la implementación de una hostería ecológica que permita al turista, disfrutar del medio ambiente en un lugar confortable y acogedor, deleitarse practicando deportes de aventura, como canopy, canyoning, ciclismo, trekking, rafting, entre otros; lo cual ocasionará grandes beneficios ya que generará un mayor nivel de conciencia ambiental en la población, el crecimiento del turismo de naturaleza y aventura, a través de la recreación al aire libre con la búsqueda de vacaciones enfocadas hacia la salud y el bienestar físico, sin alterar el equilibrio natural; a su vez que favorecerá económicamente a la comunidad a través de la creación de plazas de empleo ya que se contratará mano de obra nativa del cantón para la construcción de la hostería y para laborar en la misma; además que diversificará las fuentes de ingresos para las familias que habitan en el cantón mediante la multiplicidad de otras actividades comerciales.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo General

Promover el desarrollo turístico y económico de Bucay a través de la implementación de una hostería ecológica, con la finalidad de explotar conscientemente el turismo de naturaleza y a su vez, realizar actividades relacionadas con la aventura.

1.5.2 Objetivos Específicos

1. Investigar y recopilar la información necesaria para determinar la factibilidad de implementar una hostería ecológica en el cantón Bucay

como destino de hospedaje en la provincia del Guayas, que satisfaga la demanda del turista.

2. Realizar un estudio de mercado para analizar e identificar a través de una encuesta, los gustos y preferencias de los turistas al momento de visitar el cantón Bucay y el grado de aceptación que tendrá la nueva hostería ecológica; con el fin de sobrepasar sus expectativas, en cuanto a los servicios de alojamiento y actividades de aventura.
3. Impulsar el turismo de naturaleza y aventura, por medio de paquetes recreativos que permita a los turistas la práctica de este tipo de turismo.
4. Realizar una evaluación económica para asegurar el retorno económico rentable de la inversión.
5. Identificar los posibles impactos y diseñar medidas de mitigación y prevención a través de un análisis y evaluación ambiental del proyecto.

1.6 Marco Teórico

1.6.1 Turismo

El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan visitantes (que pueden ser turistas o excursionistas; residentes o no residentes) y el turismo tiene que ver con sus actividades, de las cuales algunas implican un gasto turístico (OMT, s.f.).

“Turismo es el conjunto de las relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas, fuera de su lugar de domicilio, en

tanto dichos desplazamientos y permanencia no estén motivados por una actividad lucrativa” (Hunziker y Krapf, 1942).

Según Oscar De la Torre Padilla (1982), el turismo es:

Un fenómeno social que consiste en el desplazamiento voluntario y temporal de individuos o grupos de personas que, fundamentalmente por motivos de recreación, descanso, cultura o salud, se trasladan de su lugar de residencia habitual a otro, en el que no ejercen ninguna actividad lucrativa ni remunerada, generando múltiples interrelaciones de importancia social, económica y cultural.

Analizando todas estas definiciones, se concluye que el turismo es un fenómeno social que consiste en el desplazamiento temporal de las personas, de su lugar de residencia a otro destino, siempre y cuando dicho desplazamiento no sea motivado por actividades que generen una remuneración.

1.6.2 Clasificación de la Actividad Turística

La Organización Mundial de Turismo (1990) presenta la siguiente clasificación:

1. Turismo emisor.- El turismo emisor comprende las actividades realizadas por los turistas nacionales o residentes del país al visitar países extranjeros.
2. Turismo internacional.- El turismo internacional comprende las actividades realizadas por los turistas nacionales o residentes fuera del país de referencia, y las actividades realizadas por los turistas no residentes en el país de referencia.
3. Turismo interno.- El turismo interno comprende las actividades realizadas por un turista residente el país de referencia.

4. Turismo receptor.- El turismo receptor comprende todas las actividades realizadas por un turista no residente en el país de referencia.

Quesada (2006), presenta otra forma de clasificación del turismo:

1. Turismo Cultural: Se refiere a los viajes que realizan las personas motivadas por conocer la cultura, costumbre, forma de vida y manera de expresarse de otros pueblos.
2. Turismo Deportivo: Se refiere a los viajes que realizan las personas motivadas por disfrutar y practicar de actividades deportivas; como velerismo, pesca, rafting, ciclismo, etc.
3. Turismo de Placer: Se refiere a los viajes que realizan las personas en búsqueda de diversión acorde a sus necesidades; tales como hacer compras, visitar lugares temáticos, bailar, entre otros.
4. Turismo de Salud: Se refiere a los viajes que realizan las personas en búsqueda de relajación y mejoramiento de su salud.
5. Turismo de Congresos y Convenciones: Se refiere a los viajes que realizan las personas para asistir a reuniones de trabajo, seminarios, congresos, etc. y que implica la utilización de servicios como alojamiento, alimentación y transportación.
6. Turismo de Negocios: Se refiere a los viajes que realizan ejecutivos y empresarios cuya motivación principal es el trabajo y realizar futuras inversiones; asimismo demandan servicios de hoteles, restaurantes y transporte.
7. Turismo Naturalista: Se refiere a los viajes que realizan las personas motivadas a visitar destinos que posean riqueza de recursos naturales. Se subdividen en:
 - 7.1. Turismo de naturaleza suave (soft nature): Son los viajes que realizan los turistas en búsqueda de lugares naturales motivados a disfrutar del aire libre.
 - 7.2. Turismo de naturaleza fuerte (hard nature): Conocido también como turismo investigativo, son los viajes que realizan los turistas

a zonas específicas motivadas a investigar y enriquecer su conocimiento con respecto al ecosistema, flora y fauna de un lugar.

7.3. Ecoturismo: Son los viajes que realizan las personas a lugares naturales y áreas protegidas, contribuyendo con la preservación del área y beneficiando a las comunidades aledañas.

Día a día, la naturaleza se está convirtiendo en un escenario cada vez más encaminado al turismo de aventura, se impone la idea de disfrutar y vivir la naturaleza y compartir momentos de adrenalina mediante la práctica de actividades deportivas, donde el medio ambiente se mantiene en su estado natural. Como se ha mencionado anteriormente, Bucay al poseer una riqueza paisajística y abundante flora y fauna, se está consolidando fuertemente como el lugar ideal para la práctica de estos dos tipos de turismo: naturaleza y aventura; de aquí surge la necesidad de promover y difundir este cantón como un destino propicio para la práctica de estas actividades.

1.6.3 Desarrollo Turístico

Según Pearce, (1991):

El desarrollo turístico puede definirse específicamente como la provisión y el mejoramiento de las instalaciones y servicios idóneos para satisfacer las necesidades del turista, y definido de una manera más general, puede también incluir los efectos asociados, tales como la creación de empleos o la generación de ingresos (p. 14).

Esta definición indica que el desarrollo turístico consiste en mejorar la infraestructura de un destino de manera que supere las expectativas del turista brindándole un servicio íntegro, y a su vez que origine grandes beneficios para la comunidad, como la creación de plazas de empleo e ingresos económicos provenientes de la actividad turística.

La implementación de la hostería ecológica en Bucay, surge de la necesidad de ofrecer al turista una infraestructura hotelera adecuada que le permita disfrutar su estadía en el cantón; por lo tanto la construcción de la misma mejorará la imagen y ayudará al desarrollo turístico del destino, se crearán plazas de empleo y se diversificará la oferta de negocios comerciales debido al aumento de visitas al cantón.

Partiendo de que el turismo se define como el desplazamiento del turista desde un lugar emisor a uno receptor, es necesario analizar el factor principal que es el destino. El destino es un lugar determinado, con rasgos propios de atractivos, flora, fauna, clima e infraestructura, que a través de los servicios turísticos que ofrece atrae la atención de los turistas y motiva su desplazamiento (Valls, 2004). En el caso de Bucay, es un destino altamente seductor para los turistas debido a cada uno de los escenarios atractivos que posee como sus hermosas cascadas y sus imponentes ríos, que permiten realizar un sinnúmero de actividades para deleite de los visitantes.

El ciclo de vida de un destino turístico consiste en 5 etapas:

1. Exploración: es cuando los turistas llegan al destino; su impacto es menor por la escasa oferta, y la cantidad de turistas es relativamente baja.
2. Involucramiento: es cuando la comunidad presta los servicios turísticos; su impacto es moderado aunque se da un incremento de turistas.
3. Desarrollo: es cuando se da un incremento en los servicios ofertados, su impacto es mayor debido a que la cantidad de turistas crece velozmente.
4. Consolidación: es cuando los servicios turísticos se vuelven limitados, su impacto es normal ya que la cantidades de turistas crece pero a un ritmo lento.
5. Estancamiento: se da como resultado de los impactos ambientales, sociales y económicos, sin embargo puede ocasionar que aumente (rejuvenecimiento) o disminuya (declinación) el número de turistas.

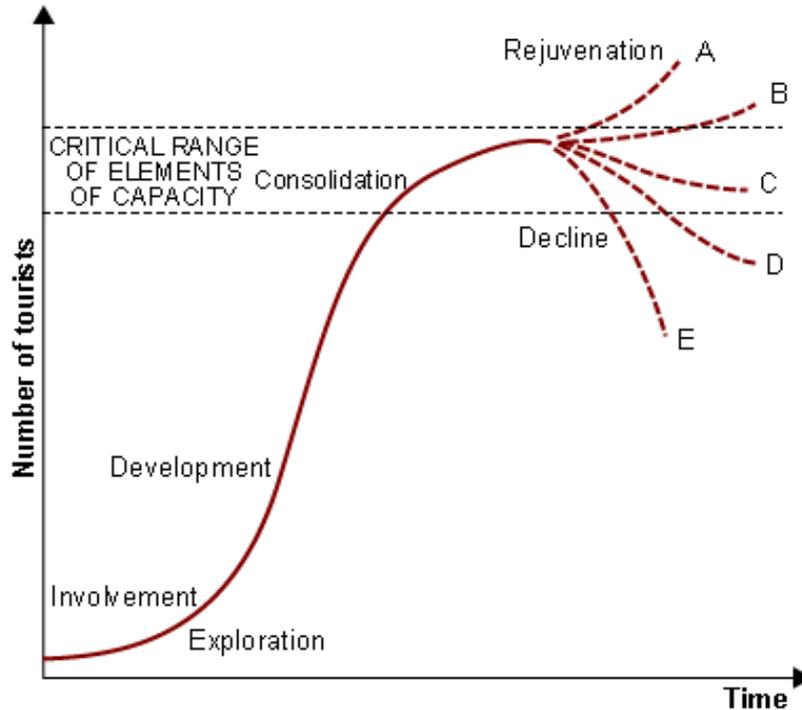


Imagen N° 11. Ciclo de Vida de los Destinos Turísticos

Fuente: R. Butler, (1980); citado en Jiménez Martínez, (2005)

El turismo en Bucay se encuentra en etapa de involucramiento, se estima que en los próximos años se magnifique en la etapa de desarrollo debido a la reciente campaña de promoción como destino turístico que la Prefectura del Guayas en conjunto con la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay están difundiendo por los medios televisivos durante fechas importantes a nivel nacional, donde además lo posicionan como Ruta de Aventura, sumado al incremento de servicios turísticos ofertados que se genere en el sector.

La implementación de la hostería ecológica contribuirá al desarrollo turístico de Bucay, ocasionará un fuerte impacto en los turistas y beneficiará altamente al desarrollo económico del cantón ya que incentivará a los comerciantes a mejorar de los servicios ofertados debido al mayor volumen de ingreso de turistas, y gracias a este aumento en las visitas se masificará la oferta turística.

1.6.4 Enfoques del Desarrollo Turístico

Santana Turégano (2003), menciona tres formas de desarrollo turístico:

1. Desarrollo turístico como fenómeno urbanístico-geográfico: consiste en el estudio de los lugares escogidos por los visitantes para realizar las actividades turísticas, cuáles son sus características y qué ocasiona en ellos.
2. Desarrollo turístico como fenómeno socio-antropológico: consiste en el estado de ánimo y las motivaciones que impulsan al turista a elegir un destino.
3. Desarrollo turístico como fenómeno socio-económico: se enfoca principalmente en el desarrollo de los servicios turísticos que se ofertan, para satisfacer las necesidades de los turistas.

Estas formas de desarrollo turístico conllevan al mejoramiento en la calidad de los servicios, desarrollar mejores infraestructuras, innovar la oferta turística, descubrir las necesidades del turista y de qué manera satisfacerlas, conocer qué esperan de un destino, cuál es el beneficio de los turistas y de las comunidades receptoras, entre otros.

1.6.5 Evolución del Turismo Mundial

En lo concerniente al turismo mundial; su desarrollo se ha presentado significativamente a lo largo del tiempo; diferenciándose las siguientes etapas en su evolución (Sancho, 2002):

1. Desde los 50's hasta los 80's: La cantidad de viajes internacionales a nivel mundial se incrementó en un 100% cada 10 años aproximadamente; de igual manera la demanda de todo tipo de bienes mantuvo un incesante crecimiento.
2. Durante los 80's: La industria turística sufrió su mayor grado de madurez, ya que presentó un cuadro de crecimiento más lento de demanda frente a un exceso de oferta.

3. Inicio de los 90's: En este periodo la industria turística no experimentó un continuo crecimiento; sin embargo se caracterizó por presentar un elevado grado de resistencia a las fluctuaciones económicas. A raíz de la recesión económica de los países industrializados como producto de la Guerra del Golf, el turismo internacional disminuyó significativamente en los años 1991 y 1993.

Actualmente, “*el turismo se ha convertido en uno de los principales actores del comercio internacional y una de las principales fuentes de ingresos de numerosos países en desarrollo*” (Organización Mundial de Turismo, s.f.).

En las Imágenes N° 12 y N° 13, se presenta la llegada de turistas internacionales a su punto de destino y los ingresos por turismo, respectivamente; donde se aprecia que el turismo se ha convertido en una actividad generadora de riqueza.

Rango	Series	Año completo				
		2000	2005	2009	2010	2011*
*10 '09		(millones)				
Mundo		674	797	882	939	980
1 1 Francia	TF	77,2	75,0	76,8	77,1	..
2 2 Estados Unidos	TF	51,2	49,2	55,0	59,8	..
3 4 China	TF	31,2	46,8	50,9	55,7	..
4 3 España	TF	46,4	55,9	52,2	52,7	56,9
5 5 Italia	TF	41,2	36,5	43,2	43,6	..
6 6 Reino Unido	TF	23,2	28,0	28,2	28,3	..
7 7 Turquía	TF	9,6	20,3	25,5	27,0	..
8 8 Alemania	TCE	19,0	21,5	24,2	26,9	..
9 9 Malasia	TF	10,2	16,4	23,6	24,6	..
10 10 México	TF	20,6	21,9	21,5	22,3	..
11 11 Austria	TCE	18,0	20,0	21,4	22,0	..
12 12 Ucrania	TF	6,4	17,6	20,8	21,2	..
13 13 Fed. de Rusia	TF	19,2	19,9	19,4	20,3	..
14 14 Hong Kong (China)	TF	8,8	14,8	16,9	20,1	..
15 15 Canadá	TF	19,6	18,8	15,7	16,1	..
16 17 Tailandia	TF	9,6	11,6	14,1	15,9	19,1
17 16 Grecia	TF	13,1	14,8	14,9	15,0	..
18 18 Egipto	TF	5,1	8,2	11,9	14,1	..
19 19 Polonia	TF	17,4	15,2	11,9	12,5	..
20 21 Macao (China)	TF	5,2	9,0	10,4	11,9	..

Imagen N° 12: Llegada de turistas internacionales por país de destino.

Fuente: Organización Mundial de Turismo, (2012)

Rango		Año completo					
		\$EEUU					
'10	'09	2000	2005	2008	2009	2010	2011*
		(miles de millones)					
	Mundo	475	679	940	852	926	..
1	1 Estados Unidos	82,9	82,2	110,4	94,2	103,5	..
2	2 España	30,0	48,0	61,6	53,2	52,5	..
3	3 Francia	33,0	44,0	56,6	49,5	46,6	..
4	5 China	16,2	29,3	40,8	39,7	45,8	..
5	4 Italia	27,5	35,4	45,7	40,2	38,8	..
6	6 Alemania	18,7	29,2	39,9	34,6	34,7	..
7	7 Reino Unido	21,9	30,7	36,0	30,1	32,4	..
8	8 Australia	9,3	16,8	24,7	25,4	29,6	..
9	11 Macao (China)	3,2	7,6	16,9	18,1	27,8	..
10	12 Hong Kong (China)	5,9	10,3	15,3	16,4	22,2	..
11	9 Turquía	7,6	18,2	22,0	21,3	20,8	..
12	14 Tailandia	7,5	9,6	18,2	15,7	19,8	..
13	10 Austria	9,8	16,1	21,6	19,4	18,6	..
14	13 Malasia	5,0	8,8	15,3	15,8	18,3	..
15	17 Canadá	10,8	13,8	15,7	13,7	15,7	..
16	16 Suiza	6,6	10,0	14,4	14,1	15,0	..
17	20 India	3,5	7,5	11,8	11,1	14,2	16,6
18	28 Singapur	5,1	6,2	10,7	9,4	14,1	..
19	22 Japón	3,4	6,6	10,8	10,3	13,2	..
20	18 Países Bajos	7,2	10,5	13,3	12,4	12,9	..

Imagen N° 13: Ingresos por turismo internacional.

Fuente: Organización Mundial de Turismo, (2012)

1.6.6 Evolución Actual y Previsiones

Según el último Barómetro OMT del Turismo Mundial (2012):

- *Las llegadas de turistas internacionales en el mundo han crecido casi un 4% en 2011 a 983 millones;*
- *El turismo internacional en 2011 generó 1,032 mil millones dólares EE.UU. (€ 741 mil millones) en ingresos por exportación;*
- *La OMT prevé un crecimiento en llegadas de turistas internacionales de entre 3% y 4% en 2012.*

	2008	2009	2010	2011	2012*
	real				proyección
	año completo, variación				entre
Mundo	2,1%	-3,8%	6,5%	4,4%	+3% y +4%
Europa	0,5%	-4,9%	2,9%	6,0%	+2% y +4%
Asia y el Pacífico	1,2%	-1,6%	12,9%	5,6%	+4% y +6%
Américas	2,7%	-4,9%	6,5%	4,2%	+2% y +4%
África	3,4%	3,2%	6,7%	0,0%	+4% y +6%
Oriente Medio	20,1%	-4,6%	15,1%	-7,9%	+0% y +5%

Imagen N° 14: Perspectiva de llegada de turistas internacionales

Fuente: Organización Mundial de Turismo, (2012)

1.6.7 La Contribución del Turismo al Desarrollo Sostenible

A nivel mundial, el turismo ha forjado grandes beneficios socioeconómicos, como la creación de miles plazas de empleo, ha generado la mayor cantidad de ingresos económicos, y aportación de divisas extranjeras. De igual manera, ha contribuido con el desarrollo de la infraestructura urbana y rural, mejoramiento en las vías-carreteras, mitigación de los impactos ambientales, preservación de las costumbres, tradiciones y cultura de las comunidades, y otros.

Según la Organización Mundial del Turismo, (1993):

El desarrollo sostenible atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro. Se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida (p. 22).

Esta definición enfatiza que toda actividad que conlleve al desarrollo turístico debe incidir de manera positiva en mejorar la calidad de vida de la comunidad receptora, conservar y protección del entorno natural y sus recursos, impulsar la

participación comunitaria en el turismo, brindar satisfacción y seguridad a los turistas.

Los tres principios en que se basa el desarrollo sostenible se sustentan en la sostenibilidad ecológica, la cultural-social y la económica; como se observa a continuación:

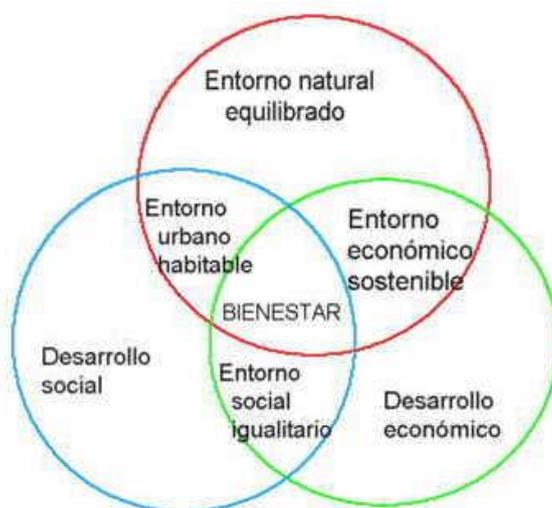


Imagen N° 15. Soluciones de Desarrollo Sostenible. El máximo bienestar se alcanza en la intersección de los ambientes natural, social y económico.

Fuente: Enkerlin, (1997).

1.6.8 Turismo Ecológico o Ecoturismo

Según la OMT (s.f.), el ecoturismo es *“toda forma de turismo basado en la naturaleza en la que la motivación principal de los turistas sea la observación y apreciación de esa naturaleza o de las culturas tradicionales dominantes en las zonas naturales”*.

Según Ceballos (1991), el turismo ecológico o ecoturismo *“consiste en viajar a un área natural no alterada o poco contaminada con el objetivo de admirar, estudiar y disfrutar del panorama escénico y de la flora y fauna, así como de sus manifestaciones culturales, pasadas y presentes”*.

El ecoturismo se promueve como un turismo ético y es visto como una alternativa viable de desarrollo sostenible. Países como Costa Rica, Kenia, Madagascar, Nepal y Ecuador, el turismo ecológico genera significativamente ingresos de divisas, como ejemplo se resaltan las Islas Galápagos o la Reserva Ecológica Cayapas - Mataje en Ecuador (Guevara, 2006).

1.6.9 Turismo de Aventura

“Aquellos viajes que tienen como fin realizar actividades recreativas que involucran un nivel de habilidades físico-deportivas y que están sujetas generalmente a emociones constantes e inmediatas en contacto directo con la naturaleza” (SECTUR, 2004; citado en Reyes, 2009).

Actualmente, el deporte y el turismo son dos grandes fenómenos cuya práctica en entornos naturales se encuentra en expansión a nivel mundial, cada vez son más los productos y servicios turísticos que se ofertan como alternativas que consisten en actividades recreativas, deportivas y culturales, tales como: senderismo, canopy, rafting, paseos a caballo, ciclismo, fiestas populares, entre otros.

1.6.9.1 Turismo de Aventura en el Entorno Natural

Hoy en día, es más común la práctica de actividades deportivas en entornos naturales, éstas actividades se encuentra fuertemente ligadas al turismo. El turista busca un papel principal y emprende sus viajes motivados por participar activamente en sus vacaciones.

Por otra parte, la naturaleza juega un papel fundamental para la realización de estas actividades deportivas, ya que despierta en los turistas interés de encontrarse consigo mismos, en un ambiente de relajación donde puedan recrearse y disfrutar a plenitud de la emoción del riesgo y aventura, experimentar vivencias a las cuales no está habituado a realizar en su rutina diaria.

Las grandes ventajas de estas formas de turismo se basan en el hecho de que estas actividades van contra la tendencia de despoblamiento de las zonas rurales, recuperando y revitalizando tradiciones culturales en pérdida y/o fuera de uso, fomentando la entrada de capital y formalizando o ampliando el tejido empresarial, permitiendo la expansión de las actividades del sector terciario, contribuyendo a la conservación y recuperación del patrimonio monumental y arquitectónico, y sensibilizando sobre la conservación del patrimonio natural (Granero, 2007).

1.6.10 El Turismo en Ecuador

El turismo es un factor fundamental para la reactivación económica, la generación de plazas de empleo, la inversión local y extranjera, el desarrollo de infraestructuras hoteleras, puertos y vías; pero, sobre todo, un atractivo de divisas para Ecuador.

La variedad de flora, fauna, paisajes, grupos étnicos y las distintas formas de realizar turismo, han convertido al Ecuador en un destino turístico muy atractivo, en especial para turistas provenientes del continente europeo, cuyos gustos y preferencias se identifican con la oferta turística del país.

Ecuador es un país que posee condiciones particulares en su ecosistema, se beneficia de su posición geográfica en la zona ecuatorial, la presencia de la Cordillera de los Andes y la influencia de las corrientes marinas, además de ser considerado dentro de los países mega-diversos del mundo; se ha convertido en el escenario ideal para la práctica de turismo.

En la Imagen N° 16, se reflejan cifras claves como resultado de las actividades turístico-económicas que se han generado gracias al desarrollo turístico del Ecuador.



Imagen N° 16. Ecuador. Cifras Claves.

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, (2012).

1.6.11 Proyecto Hotelero en el Marco del Sistema Turístico

El turismo debe considerarse como un sistema socioeconómico integrado, es un fenómeno social cuyo punto de partida es la existencia del tiempo libre y, la necesidad de contar con servicios hoteleros para atender la demanda generada debido a la escasa infraestructura hotelera. Dentro de esta concepción es conveniente destacar la importancia del sistema turístico y los elementos que lo conforman como son los factores de oferta y demanda por los servicios de hospedaje que requiere esta actividad.

El factor demanda consta de la creciente necesidad de los turistas que buscan romper con la rutina diaria y explorar nuevas formas de realizar turismo, y tener una participación activa con la naturaleza. El factor de la oferta está representado por el desarrollo de productos turísticos consistentes en: atractivos, instalaciones y servicios de diversa índole.

Los impactos están estrechamente relacionados con la capacidad de manejo de la gestión turística. En este caso, es el Estado el que tiene una responsabilidad y un papel importantísimo, ya que está a cargo de fomentar, planificar y regular las actividades turísticas en el país. Una buena gestión del sector público puede prevenir, minimizar y mitigar la mayoría de los impactos negativos que se tienden a generar a través de la actividad turística. Sin duda, la responsabilidad por el buen manejo del turismo es compartida con el sector privado, el cual, a través de su actitud y acción, es el que debe asegurar la práctica real de una gestión sostenible del desarrollo a lo largo del tiempo (Schulte, 2003).

El producto turístico, lo constituye un conjunto de bienes y servicios que se ofrecen al turista para satisfacer sus requerimientos y expectativas; y está conformado por: los atractivos turísticos tanto naturales como culturales, las facilidades y la accesibilidad al lugar. Los atractivos son los elementos que generan atracción del lugar; y tienen que ver con la disponibilidad de sitios naturales, manifestaciones culturales históricas, folklore, desarrollos técnicos, científicos y artísticos y acontecimientos programados (Llamas, Conde & Maldonado, 2012).

1.7 Marco Conceptual

Según los portales web de Real Academia Española (s.f.), Eduturismo (s.f.) & Gigaturismo (s.f.); se conceptualiza la siguiente terminología:

Actividad turística.- Conjunto de operaciones que de manera directa o indirecta se relacionan con el turismo o pueden influir sobre él, siempre que conlleven la prestación de servicios a un turista. Son aquellos actos que realiza el consumidor para que acontezca el turismo.

Alojamiento.- Lugar donde una persona o un grupo de personas se alojan, aposenta o acampan, o donde está algo.

Alojamiento hotelero.- Empresa mercantil que ofrece un servicio que permite al cliente hospedarse para su descanso con el ofrecimiento de otros servicios complementarios, tales como: manutención, instalaciones deportivas y recreativas, salones para reuniones, etc. Se consideran alojamientos hoteleros: hoteles, apart-hoteles, moteles, pensiones, hoteles-apartamentos, etc.

Alojamiento turístico.- Empresa Mercantil que ofrece un servicio que permite al cliente hospedarse para su descanso, un mínimo de una noche. Toda instalación que regularmente dispone de camas para que el turista pueda pernoctar.

Atractivo turístico.- Cualquier elemento que pueda inducir un turista a que este visite un determinado lugar.

Calidad.- Partiendo de la prioridad de las actuales exigencias del mercado turístico, de satisfacer las demandas, en función de elementales estándares, respondiendo a costumbres, usos y culturas.

Capacidad ecológica (de carga).- Es el nivel de visitas por encima del cual se registrarán impactos ambientales inaceptables, provenientes de los turistas mismos o de sus requerimientos.

Conciencia turística.- conjunto de actitudes positivas de los prestadores de servicio, comportamiento de los habitantes de un lugar turístico, que humanizan la recepción a través de la hospitalidad y comprensión.

Demanda Turística.- Conjunto de consumidores de una determinada oferta de servicios turísticos. Conjunto de bienes o servicios que los turistas están dispuestos a adquirir en un determinado destino.

Deporte.- Recreación, pasatiempo, placer, diversión o ejercicio físico, por lo común al aire libre.

Destino.- Núcleo receptor de los flujos o de las corrientes turísticas, dotado de oferta, recursos y servicios que le confieren productos para la demanda turística, es un lugar objetivo del viaje del turista. Lugar que dispone de infraestructura y de equipamiento turístico y que es frecuentado por turistas o visitantes, ya sea por cuenta propia o de manera organizada.

Ecología.- Ciencia que estudia las relaciones de los seres vivos entre sí y con su entorno. La actividad turística vinculada directamente con el patrimonio natural, cultural y social tiene un impacto sobre esos medios naturales, patrimoniales, culturales y sociales. El turismo sostenible intenta estudiar, armonizar y equilibrar esa interacción e impacto de los flujos turísticos sobre los recursos naturales, culturales y humanos como atractivo turístico. Al constituir la materia prima del turismo, hoy el sector toma total conciencia de sus responsabilidades sobre el tema.

Ecoturismo.- Turismo con el que se pretende hacer compatibles el disfrute de la naturaleza y el respeto al equilibrio del medio ambiente. Modalidad del turismo, que se caracteriza por el interés de visitar destinos donde las bellezas naturales son el atractivo más fuerte.

Hospedaje.- Lugar donde alojarse. Alojamiento y asistencia que se presta a una persona en un establecimiento hotelero.

Hostelería.- Conjunto de servicios capaces de satisfacer las necesidades de alojamiento y alimentación de los turistas a cambio de un precio previamente convenido. Conjunto de servicios que proporcionan alojamiento y comida a los huéspedes y viajeros mediante compensación económica.

Hostería.- Casa donde se da comida y alojamiento mediante pago.

Impacto ambiental.- Toda alteración en el ambiente que afecte negativamente la calidad de vida, o que repercuta sobre las opciones de desarrollo sustentable.

Mercado.- Un mercado puede definirse también, como el conjunto de la demanda por parte de clientes potenciales de un producto o servicio, o simplemente como la confluencia de la oferta y la demanda.

Oferta turística.- Conjunto integrado por bienes, prestaciones y atractivos turísticos de diferentes tipos que permiten satisfacer las necesidades de los turistas.

Rafting.- Deporte que se practica descendiendo por caudalosos ríos de montaña de corrientes rápidas en botes neumáticos, o balsas de goma y donde los pasajeros se ubican en los bordes y en algunos casos utiliza remos. Van acompañados por guías especializados y se realizan en trayectos previamente probados para brindar al turista la máxima seguridad.

Recreación.- Conjunto de actividades que una persona practica de forma voluntaria en su tiempo libre. Se realiza en cualquier tipo de espacio y generalmente en menos de 24 horas.

Trekking.- Viajes a pie por diferentes lugares o regiones, llevando al turista a experimentar variadas emociones. Se denomina back country cuando se realizan por sendas de larga duración con dificultad media y alta. También caminatas.

Turismo.- Actividad o hecho de viajar por placer. Es una actividad que se debe al desplazamiento entre una comunidad emisora a una receptora, por más de veinticuatro horas o menos de 365 días y con un motivo no lucrativo.

Turismo activo.- Es una modalidad mayoritaria hoy de turismo cuya motivación principal es que el turista sea protagonista en la práctica de actividades turístico-recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar de la protección del patrimonio natural y cultural del sitio visitado.

Turismo de Aventura.- Viaje o excursión con el propósito específico de participar en actividades en un medioambiente natural, para explorar y vivenciar una nueva experiencia, suponiendo generalmente el factor riesgo y cierto grado de destreza o esfuerzo físico asociado a desafíos personales.

Turismo Deportivo.- Es la modalidad de turismo cuya principal motivación es la práctica de algún deporte, o la participación como espectador motivado en una determinada competencia deportiva.

Turista.- Persona que hace turismo.

Visitante.- Un visitante es una persona que viaja a un destino principal distinto al de su entorno habitual, por una duración inferior a un año, con cualquier finalidad principal (ocio, negocios u otro motivo personal) que no sea la de ser empleado por una entidad residente en el país o lugar visitados.

1.8 Marco Legal

1.8.1 Ministerio de Turismo

El Ministerio de Turismo actualmente es el ente encargado de planificar, fomentar, normar, incentivar, y facilitar todas las actividades turísticas y además de velar por la calidad de los servicios que prestan los diferentes establecimientos.

1.8.2 Ley de Turismo

La importancia del estudio de la Ley de Turismo en la presente propuesta, radica en que dicha ley constituye el marco legal que sistematizará la promoción y el desarrollo del sector turístico en el Ecuador, señala los requisitos que se deben cumplir para obtener los permisos y licencias para ejercer las actividades destinadas al turismo.

Según la Ley de Turismo (2002):

Generalidades

Art. 1.- La presente Ley tiene por objeto determinar el marco legal que regirá para la promoción, el desarrollo y la regulación del sector turístico; las potestades del Estado y las obligaciones y derechos de los prestadores y de los usuarios.

Art. 2.- Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual; sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos.

De las actividades turísticas y de quienes las ejercen

Art. 8.- Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes.

Art. 9.- El Registro de Turismo consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, cumpliendo con los requisitos que establece el Reglamento de esta Ley. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda.

De los incentivos y beneficios en general

Art. 26.- Las personas naturales o jurídicas que presenten proyectos turísticos y que sean aprobados por el Ministerio de Turismo, gozarán de los siguientes incentivos:

1. Exoneración total de los derechos de impuestos que gravan los actos societarios de aumento de capital, transformación, escisión, fusión incluidos los derechos de registro de las empresas de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo. La compañía beneficiaria de la exoneración, en el caso de la constitución, de una empresa de objeto turístico, deberá presentar al municipio respectivo, la Licencia Única de Funcionamiento del respectivo año, en el plazo de 90 días contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón respectivo, caso contrario la municipalidad correspondiente emitirá los respectivos títulos de crédito de los tributos exonerados sin necesidad de un trámite administrativo previo. En el caso de los demás actos societarios posteriores a la constitución de la empresa, la presentación de la Licencia Única de Funcionamiento de la empresa turística será requisito previo para aplicar, la exoneración contemplada en el presente artículo.

1.8.3 Reglamento General de Actividades Turísticas

El estudio de las normativas señaladas en el Reglamento General de las Actividades Turísticas permitirá conocer cuáles son los requisitos necesarios para la apertura y el correcto funcionamiento de la hostería ecológica, así como la documentación y obtención de permisos necesarios para iniciar las operaciones;

para lo cual se señalan los principales artículos que se relación con el objeto de estudio.

Según el Reglamento General de Actividades Turísticas (2002):

Disposiciones generales

Art. 1.- Alojamientos.- Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios.

El Ministerio de Turismo autorizará la apertura, funcionamiento y clausura de los alojamientos.

Hostería, refugios, moteles y cabañas

Art. 23.- Hostería.- Es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones.

Disposiciones generales

Art. 54.- No discriminación.- Todos los alojamientos serán de libre acceso al público en general, quedando prohibida cualquier discriminación en la admisión. No obstante, estos establecimientos se reservarán el derecho de no admitir a quienes incumplan las normas básicas de convivencia, moralidad y decencia.

Art. 67.- Registro de clientes.- Todos los alojamientos tienen la obligación de llevar diariamente un registro de clientes para lo cual utilizarán una tarjeta de registro cuyas características serán proporcionadas por el Ministerio de Turismo a

solicitud del representante o propietario de los mismos. Igualmente, deberán contar con un libro oficial de reclamaciones, a disposición de los clientes.

Será requisito indispensable que, los clientes antes de ocupar los alojamientos, se inscriban en la tarjeta de registro de entradas y salidas y exhiban para el efecto sus documentos de identidad.

De la obligación de registro y de la obtención de licencia anual de funcionamiento

Art. 141.- Obligación de registro y licencia.- Para que las personas naturales o jurídicas puedan ejercer las actividades turísticas previstas en la ley y en el presente reglamento, deberán registrarse como tales en el Ministerio de Turismo, obtener la licencia anual de funcionamiento, la aprobación de los precios de los bienes y servicios que prestan y los demás requisitos y documentos exigidos en otras leyes, reglamentos especiales, resoluciones del Ministerio de Turismo y otros instructivos administrativos.

Art. 142.- Solicitud de registro.- Las personas naturales o jurídicas para registrarse y clasificarse en el Ministerio de Turismo, deberán presentar la correspondiente solicitud, en el formulario entregado por la Corporación, acompañada de los siguientes documentos:

a) Copia, certificada de la escritura pública de constitución de la compañía y de aumento de capital o reformas de estatutos, si los hubiere, tratándose de personas jurídicas;

b) Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito, de la persona jurídica solicitante;

c) Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual de no encontrarse registrada la razón o denominación social o nombre comercial motivo de la solicitud; y,

d) Registro Único de Contribuyentes o cédula de ciudadanía o de identidad, según sea la persona natural ecuatoriana o extranjera solicitante.

Una vez recibida la solicitud, el departamento correspondiente verificará si ésta ha sido presentada en debida forma y dispondrá la visita de inspección previa a la clasificación.

Art. 146.- Momento de la solicitud.- El registro y la licencia anual de funcionamiento de nuevos establecimientos de alojamiento deberá solicitarse por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha prevista para iniciar sus actividades.

Art. 147.- Pago por una sola vez.- El valor por concepto de certificado de registro será pagado por una sola vez, siempre que se mantenga el tipo y la actividad principal. En caso de cambio de la actividad, se pagará un nuevo registro como si se tratara de la primera vez.

Si un establecimiento debidamente registrado en el Ministerio de Turismo se traspa o arrienda, el titular del establecimiento tendrá la obligación de informar al Ministerio de Turismo dentro de treinta días de efectuada la transferencia o arrendamiento, y el nuevo propietario o arrendatario presentará los documentos que le acrediten como tal; en caso contrario, pagará un nuevo registro como si se tratara de la primera vez.

Art. 148.- Valor a pagarse por registro.- El valor de registro será una cantidad igual a la que corresponda por Licencia Anual de Funcionamiento, calculada ésta para todo el año calendario.

Art. 149.- Licencia anual de funcionamiento.- La licencia anual de funcionamiento constituye la autorización legal otorgada por el Ministerio de

Turismo a los establecimientos o empresas turísticas dedicadas a actividades y servicios turísticos; sin la cual no podrán operar, y tendrá validez durante el año en que se la otorgue y los sesenta primeros días del año siguiente.

Cuando se trate de empresas cuyas operaciones no se inicien en los primeros treinta días de cada año, el pago por Licencia de Funcionamiento será por el valor equivalente a los meses que restaren del año calendario.

1.8.4 Ley de Gestión Ambiental

La Ley de Gestión Ambiental, desde su publicación en marzo de 2003, exige que las empresas grandes y pequeñas, presenten estudios de impactos ambientales para lograr un óptimo manejo de los recursos, aplicando medidas de prevención y mitigación para reducir la contaminación ambiental, motivando a los representantes de las empresas a reciclar, reutilizar y reaprovechar los insumos.

Ecuador se encuentra en un periodo de transición, en los últimos años, las empresas han dado pasos importantes como la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales, clasificación de los desechos para reciclaje y reutilización de los mismos, entre otros; asimismo los ciudadanos han mostrado mayor conciencia ambiental para proteger los recursos naturales del medio ambiente. Por lo tanto es necesario realizar un estudio ambiental de los posibles impactos que se puedan presentar en la construcción de la hostería ecológica y en el desarrollo de sus actividades turísticas, para de esta manera prevenir y mitigar los impactos que se puedan originar y ocasionar el deterioro del recurso natural.

Según la Ley de Gestión Ambiental (1999):

De la Evaluación de Impacto Ambiental y del Control Ambiental

Art. 19.- Las obras públicas privadas o mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, serán calificados

previamente a su ejecución, por los organismos descentralizados de control, conforme el Sistema Único de Manejo Ambiental, cuyo principio rector será el precautelatorio.

Art. 20.- Para el inicio de toda actividad que suponga riesgo ambiental se deberá contar con la licencia respectiva, otorgada por el Ministerio del ramo.

Art. 21.- Los Sistemas de manejo ambiental incluirán estudios de línea base; evaluación del impacto ambiental, evaluación de riesgos; planes de manejo; planes de manejo de riesgo; sistemas de monitoreo; planes de contingencia y mitigación; auditorías ambientales y planes de abandono. Una vez cumplidos estos requisitos y de conformidad con la calificación de los mismos.

El Ministerio del ramo podrá otorgar o negar la licencia correspondiente.

Art. 22.- Los sistemas de manejo ambiental en los contratos que requieran estudios de impacto ambiental y en las actividades para las que se hubiere otorgado licencia ambiental, podrán ser evaluados en cualquier momento, a solicitud del Ministerio del ramo o de las personas afectadas.

La evaluación del cumplimiento de los planes de manejo ambiental aprobados se le realizará mediante la auditoría ambiental, practicada por consultores previamente calificados por el Ministerio del ramo, a fin de establecer los correctivos que deban hacerse.

Art. 23.- La evaluación del impacto ambiental comprenderá:

- a) La estimación de los efectos causados a la población humana, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua el paisaje y la estructura y función del los ecosistemas presentes en el área previsiblemente afectada;

- b) Las condiciones de tranquilidad públicas, tales como: ruido, vibraciones, olores, emisiones luminosas, cambios térmicos y cualquier otro perjuicio ambiental derivado de su ejecución; y,
- c) La incidencia que el proyecto, obra o actividad tendrá en los elementos que componen el patrimonio histórico, escénico y cultural.

Art. 24.- En obras de inversión públicas o privadas, las obligaciones que se desprendan del sistema de manejo ambiental, constituirán elementos del correspondiente contrato. La evaluación del impacto ambiental, conforme al reglamento especial será formulada y aprobada, previamente a la expedición de la autorización administrativa emitida por el Ministerio del ramo.

Art. 25.- La Contraloría General del Estado, podrá en cualquier momento, auditar los procedimientos de realización y aprobación de los estudios y evaluaciones de impacto ambiental, determinando la validez y eficacia de éstos, de acuerdo con la Ley y su Reglamento Especial. También lo hará respecto de la eficiencia, efectividad y economía de los planes de prevención, control y mitigación de impactos negativos de los proyectos, obras o actividades. Igualmente podrá contratar a personas naturales o jurídicas privadas para realizar los procesos de auditoría de estudios de impacto ambiental.

Art. 26.- En las contrataciones que, conforme a esta Ley deban contar con estudios de impacto ambiental los documentos precontractuales contendrán las especificaciones, parámetros, variables y características de esos estudios y establecerán la obligación de los contratistas de prevenir o mitigar los impactos ambientales. Cuando se trate de concesiones, el contrato incluirá la correspondiente evaluación ambiental que establezca las condiciones ambientales existentes, los mecanismos para, de ser el caso, remediarlas y las normas ambientales particulares a las que se sujetarán las actividades concesionadas.

Art. 27.- La Contraloría General del Estado vigilará el cumplimiento de los sistemas de control aplicados a través de los reglamentos, métodos e instructivos impartidos por las distintas instituciones del Estado, para hacer efectiva la auditoría ambiental. De existir indicios de responsabilidad se procederá de acuerdo a la ley.

1.9 METODOLOGÍA

1.9.1 Métodos de Investigación

El método de investigación a seguir para el desarrollo del tema propuesto será el inductivo-deductivo. La inducción es un proceso que va de lo particular a lo general. La deducción es un proceso que va de un principio general ya conocido para inferir de él consecuencias particulares. Este método consiste primero en buscar un problema para luego encontrar una posible solución o resultado.

En el caso de Bucay, no existen en mayor cantidad infraestructura adecuada que preste servicios de alojamiento, alimentación, amenidades y distracciones; es por esto que los turistas visitan el cantón un día pero no pernoctan para poder conocer más los recursos naturales existentes en el mismo.

Por tal motivo, se empleará este método que permitirá determinar el universo de estudio poblacional de campo, que a su vez se lo representa en un tamaño de muestra de investigación, y se realizará un análisis de características de perfil y comportamiento turístico. Con la base de un informe de investigación, usando el método inductivo-deductivo, se identificará las características física, humana, económica y ambiental que requiere el proyecto para ser factible de implementarse y mantener su operación.

1.9.2 Enfoques de Investigación

Se aplicará el enfoque cuantitativo que consiste en la recolección y el análisis de la información para contestar las preguntas de investigación, se basa en la medición numérica, y utiliza la estadística para definir con exactitud patrones de conducta de una población (Metodología de la Investigación, 2010).

Se escogió este enfoque porque permitirá dar respuesta a la preguntas de formuladas en una encuesta y por medio de cuadros estadísticos se demostrará los gustos y preferencias del turista, el grado de aceptación a la nueva hostería ecológica, los servicios que esperan recibir, entre otros.

1.9.3 Técnicas de Investigación

Se empleará la investigación documental, donde se recopilará toda la información posible a través de documentos, libros, revistas, sitios web, tesis relacionadas, entre otros, para fundamentar y complementar la investigación.

La investigación de campo, se realizará específicamente en el cantón Bucay, que es el objeto de estudio. Entre las herramientas de apoyo para este tipo de investigación se aplicará la observación directa y una encuesta. Se visitará el lugar y se inspeccionará directamente los hechos presentes en el medio, con la finalidad de identificar todos los aspectos inherentes al objeto de estudio.

Por otro lado, se recopilará información a través de preguntas en un universo o muestra específica, para lo cual se realizarán preguntas claras y centradas al tópico en cuestión, para obtener respuestas concretas. La población objeto de estudio estará formada por los turistas que visitan Bucay en el mes de agosto.

1.9.4 Tipo de Investigación

Se utilizará la investigación descriptiva, que consiste en especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro

fenómeno que sea sometido a análisis (Morales, 2010). Este tipo de investigación permitirá medir y evaluar diversos factores del fenómeno a investigar. En este caso, ayudará a conocer las necesidades de los turistas, por qué eligen un destino, qué esperan de un servicio de alojamiento, qué actividades les gustaría realizar, etc.

CAPÍTULO II

ESTUDIO DE MERCADO

2.1 Introducción

Según Kotler (2002), *“la investigación de mercados como el diseño, la obtención, el análisis y la presentación sistemáticos de datos y descubrimientos pertinentes para una situación de marketing específica que enfrenta la empresa”*. La investigación de mercado se fundamenta principalmente en la recopilación y análisis de la información necesaria que permitirá identificar las necesidades existentes en un mercado.

El estudio de mercado se realizará para determinar la factibilidad de implementar una hostería ecológica en el cantón Bucay como destino de hospedaje en la provincia del Guayas, que satisfaga la demanda del turista y coadyuve a impulsar el turismo de naturaleza y aventura.

Para recopilar la información se realizará una encuesta como instrumento para conocer el comportamiento del turista, sus gustos y preferencias, la razón por la cual eligen un destino turístico, el nivel de satisfacción de los turistas en relación a la oferta hotelera existente, la calidad de servicio que reciben y las actividades que les gustaría realizar al momento de visitar el destino. Asimismo se aplicará el enfoque cuantitativo para dar respuesta a las preguntas formuladas y por medio de cuadros estadísticos se demostrará los resultados obtenidos.

2.2 Objetivo General

Realizar un estudio de mercado para analizar e identificar a través de una encuesta, los gustos y preferencias de los turistas al momento de visitar el cantón Bucay y el grado de aceptación que tendrá la nueva hostería ecológica; con el fin de sobrepasar sus expectativas, en cuanto a los servicios de alojamiento y actividades de aventura.

2.3 Tamaño de Muestra

Para determinar el tamaño de la muestra, primeramente se debe identificar si el universo es finito o infinito; para el proyecto se seleccionó como universo a la población de Guayaquil, hombres y mujeres entre 18 y 45 años, de extracto socioeconómico medio-alto.

Como el universo asciende a un millón de personas (Censo Poblacional, 2010), se empleará la siguiente fórmula para calcular la muestra en un universo infinito (Aching, s.f.):

$$n = \frac{Z^2 * p * q}{e^2}$$

Z = Nivel de confianza

p = Probabilidad a favor

q = Probabilidad en contra

n = Tamaño de la muestra

e = Error de estimación

Para proceder al cálculo de la muestra se utilizará el 5% como margen de error, el 1,96% será nivel de confianza, mientras que la probabilidad a favor 50% y la probabilidad en contra 50%; reemplazando los valores se obtiene:

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5}{0.05^2}$$

$$n = \frac{3.8416 * 0.5 * 0.5}{0.0025}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.0025}$$

$$N = 384 \text{ encuestas}$$

Por lo tanto, la encuesta se deberá realizar a 384 personas.

2.4 Tipo de Muestreo a utilizar

Según Franco (2011): *“La forma más común de obtener una muestra es la selección al azar, es decir, cada uno de los individuos de una población tiene la misma posibilidad de ser elegido”*.

Para llevar a cabo la encuesta se aplicará el muestreo al azar por medio del enfoque cuantitativo, por tanto una vez identificado el universo y la muestra, se seleccionará a personas que presenten características similares a las señaladas en

el punto anterior, para proceder a la recopilación de la información a través de la encuesta que contiene una serie de preguntas cerradas, abiertas y mixtas, que deberá responder el encuestado. La encuesta se realizará personalmente y permitirá estar en contacto directo con el encuestado para asesorarlo mientras completa sus respuestas a las preguntas planteadas. El modelo de la encuesta se observa en el Anexo N° 1.

2.5 Técnicas para la recopilación de información

La recolección de datos es indispensable en todo proyecto, ya que a partir de ésta se obtendrán los resultados concluyentes y reducirá el margen de error en la investigación.

En el caso de Bucay, no existen en mayor cantidad infraestructura adecuada que preste servicios de alojamiento, alimentación, amenidades y distracciones; por tal motivo se procedió a recopilar toda la información necesaria para realizar el estudio, mediante la investigación documental a través de libros, revistas, sitios web, tesis relacionadas, entre otros, para fundamentar y completar la información con lo aportado por otros autores; la investigación de campo que recurrirá a la observación directa y elaboración de una encuesta por medio de un cuestionario especialmente diseñado, con la finalidad de identificar todos los aspectos inherentes a su comportamiento, gustos, preferencias, etc.

2.6 Técnicas de análisis de información

El análisis de la información iniciará una vez que se hayan realizados las encuestas, para lo cual se destacará la información más relevante obtenida al momento de la tabulación de los resultados. Se explicará con pleno detalle dichos

resultados, los mismos que serán comparados o relacionados con cada una de las preguntas para identificar el nivel de confianza y/o error de las respuestas.

La tabulación se realizará en el programa de Microsoft Excel, el tipo de gráfica a utilizar será circular o pastel, para reflejar los resultados. Las gráficas contendrán título, las variables y los porcentajes obtenidos en base a las respuestas proporcionadas por los encuestados.

2.7 Análisis de Resultados

2.7.1 Información General

1. Género

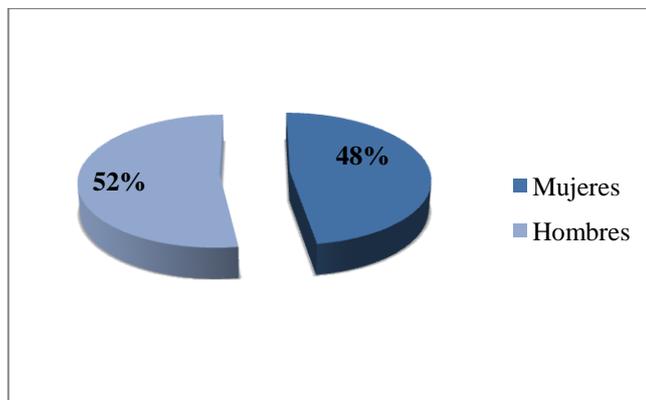


Gráfico N° 1. Género de la Muestra

Elaborado por: Rosemary Carrillo

En el Gráfico N° 1 se puede apreciar, que la muestra está representada en un 52% el género masculino y en un 48% el género femenino.

2. Edad

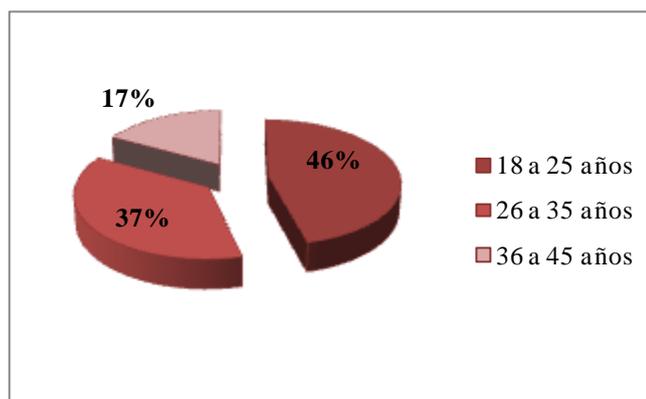


Gráfico N° 2. Edad de la Muestra

Elaborado por: Rosemary Carrillo

En el Gráfico N° 2 se observa, que la muestra está representada en su mayoría con un 46% por turistas de entre 18 a 25 años, seguido de un 37% por turistas de entre 26 a 35 años y, finalmente en un 17% por turistas de entre 36 a 45 años.

2.7.2 Preguntas

1. Al momento de elegir un destino turístico, usted opta por...

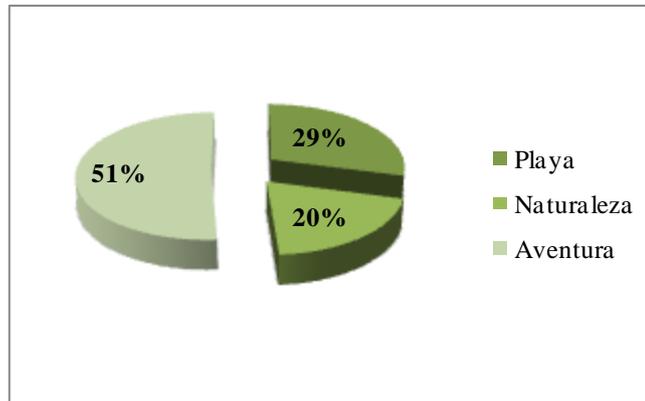


Gráfico N° 3. Preferencia al momento de elegir un destino

Elaborado por: Rosemary Carrillo

El Gráfico N° 3 muestra la preferencia de los futuros clientes potenciales, que al momento de elegir un destino turístico se inclinan en un 51% por la aventura y el 20% elige destinos naturales para estar en contacto directo con la naturaleza; mientras que un 29% prefiere visitar playas.

2. ¿Ha visitado Bucay?

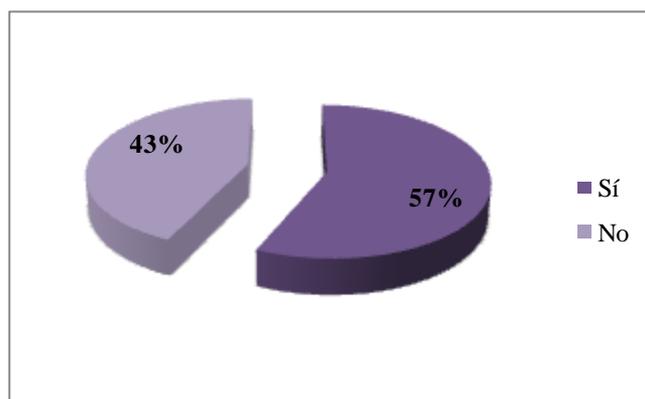


Gráfico N° 4. Identificación de destino

Elaborado por: Rosemary Carrillo

En el Gráfico N° 4 se obtuvo como resultado, que un 57% de la muestra ha visitado Bucay y; un 43% no conoce dicho cantón.

Por lo tanto, se deberá implementar un plan de promoción para dar a conocer a Bucay como un destino turístico de naturaleza y aventura, con la finalidad de atraer un mayor volumen de futuros clientes potenciales, ya que una gran proporción no conocen los recursos naturales que posee el cantón.

3. ¿Se ha hospedado en alguna hostería de Bucay? ¿Cuál?

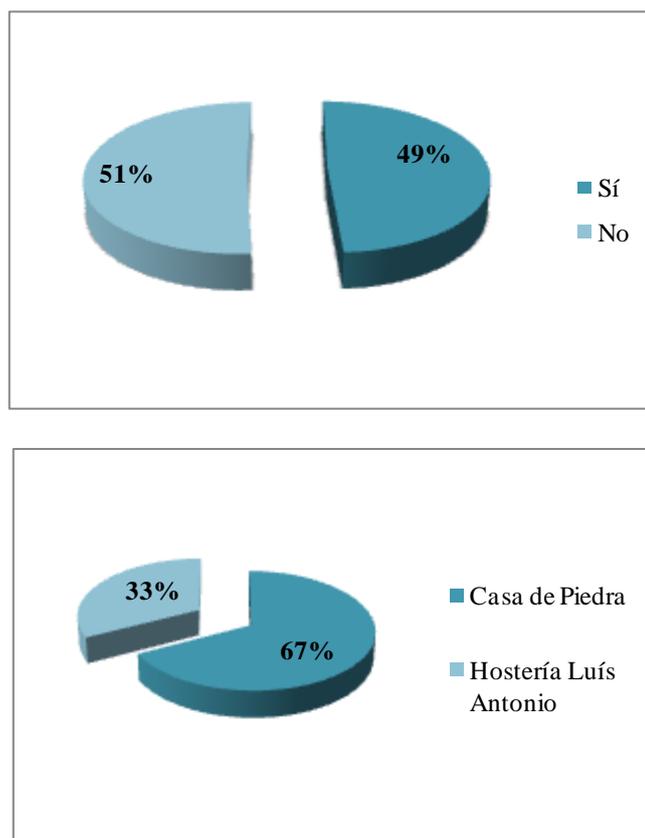


Gráfico N° 5. Alojamiento en Bucay

Elaborado por: Rosemary Carrillo

El Gráfico N° 5 refleja, que del 57% de la muestra representada por 218 turistas que han visitado Bucay, un 49% se ha hospedado en las hosterías del cantón, esto es 107 personas. Asimismo se puede identificar, que las hosterías más conocidas o visitadas en Bucay son la Casa de Piedra y la Hostería Luís Antonio; siendo entre las dos, la más visitada la primera con un 67%.

4. ¿Si existiera una nueva alternativa de hostería ecológica en Bucay que le ofrezca servicio de hospedaje y adicional le permita disfrutar del turismo de naturaleza y aventura, estaría dispuesto a visitarla?

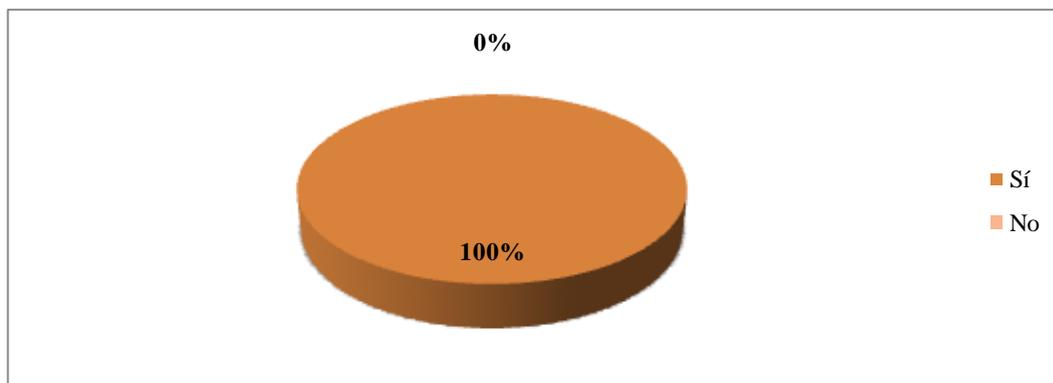


Gráfico N° 6. Aceptación a la nueva hostería

Elaborado por: Rosemary Carrillo

Se puede percibir una gran aceptación por parte de los turistas; ya que el 100% de la muestra manifestó interés en la implementación de la nueva hostería ecológica, que le permitirá disfrutar de la naturaleza y su riqueza paisajística en un ambiente acogedor y confortable.

5. ¿Con qué frecuencia visitaría la nueva hostería ecológica?

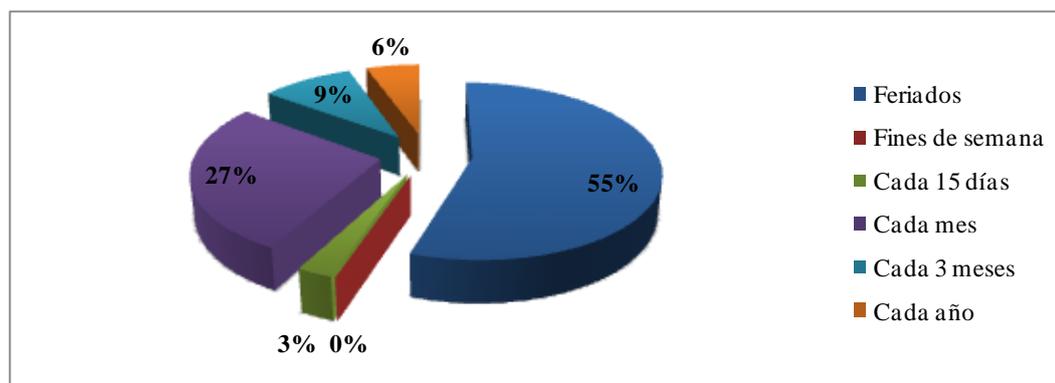


Gráfico N° 7. Frecuencia de visita a la nueva hostería ecológica

Elaborado por: Rosemary Carrillo

Se divisa que el 55% de la muestra están interesados en visitar la nueva hostería ecológica durante los feriados; seguido de un 27% que realizaría las visitas mensualmente; un 9% están interesados en visitarla cada tres meses; el 6% lo haría anualmente y; el 3% restante cada 15 días; según lo indicado en el Gráfico N° 7.

6. Su visita a la nueva hostería ecológica la realizaría...

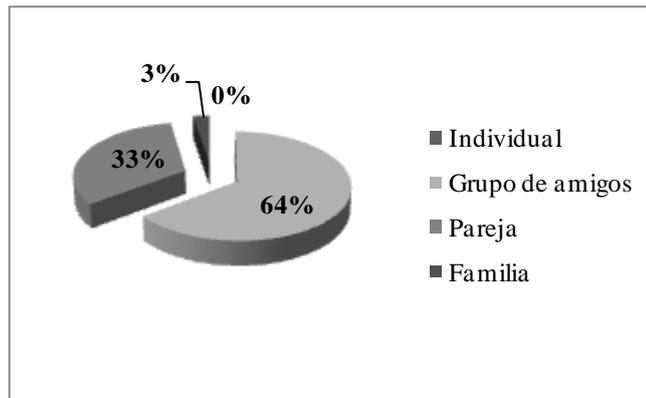


Gráfico N° 8. Con quién visitaría la hostería

Elaborado por: Rosemary Carrillo

En el Gráfico N° 8 se aprecia, que un 64% de la muestra visitaría la nueva hostería ecológica acompañada de su grupo de amigos, el 33% con su pareja y, el 3% restante en familia.

7. ¿De acuerdo a su preferencia, al momento de hospedarse en la hostería, qué espera recibir? Califique del 1 al 5, siendo 1 el de menor preferencia y 5 el de mayor.

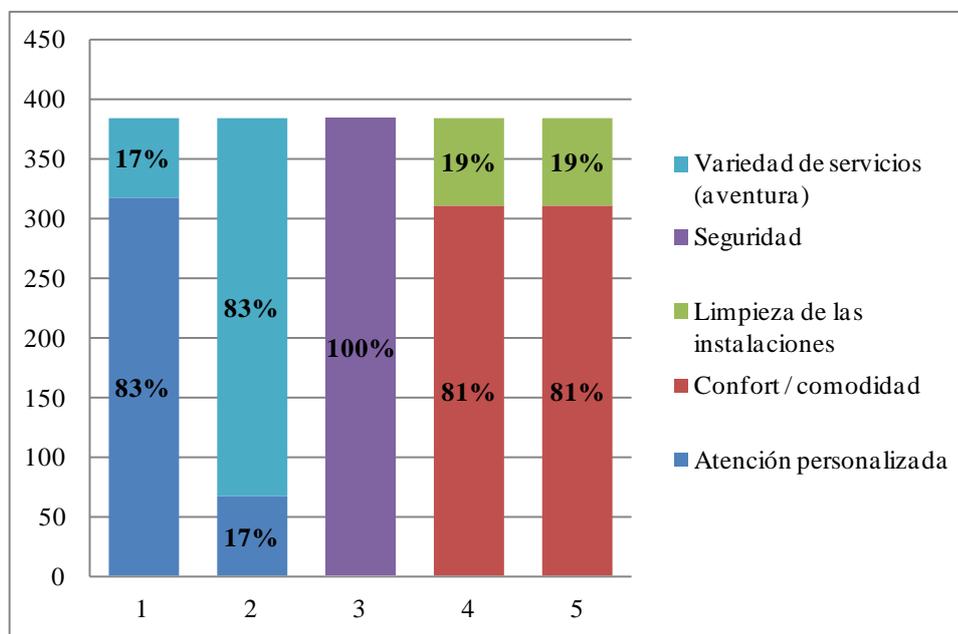


Gráfico N° 9. Grado de preferencia al momento de hospedarse

Elaborado por: Rosemary Carrillo

Se deduce en el Gráfico N° 9, que las expectativas de los turistas al momento de hospedarse en la nueva hostería ecológica; coincidieron en que se inclinan especialmente en primer lugar por la atención personalizada y en segunda lugar por la variedad de los servicios representados ambos por el 83% de la muestra; en tercer lugar se refleja una coincidencia del 100% de la muestra al elegir que esperan recibir seguridad al momento de visitar la hostería; en cuarto lugar, eligieron la comodidad representada en un 81% y; finalmente un 19% calificó en quinto lugar las limpiezas de las instalaciones.

8. ¿Cuál de las siguientes actividades le gustaría realizar en la nueva hostería ecológica?

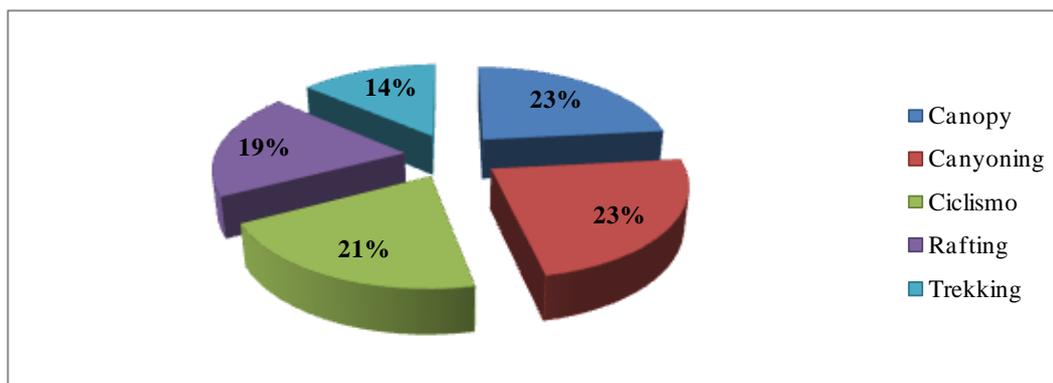


Gráfico N° 10. Actividades a realizar en la nueva hostería ecológica

Elaborado por: Rosemary Carrillo

Esta pregunta se elaboró con respuestas múltiples, por lo que se procedió a la tabulación de las respuestas, obteniendo 1.645 respuestas que representan el 100% de la muestra.

El Gráfico N° 10 indica, que el 23% de la muestra están interesados en realizar actividades de aventura: canopy y canyoning durante su visita a la nueva hostería ecológica. El 21% de los encuestados se inclinan al ciclismo, el 19% por rafting, mientras que el 14% restante prefiere caminatas por senderos ecológicos.

9. ¿De acuerdo a su presupuesto, cuánto estaría dispuesto a pagar por realizar actividades de aventura (guiados) en la nueva hostería ecológica ?

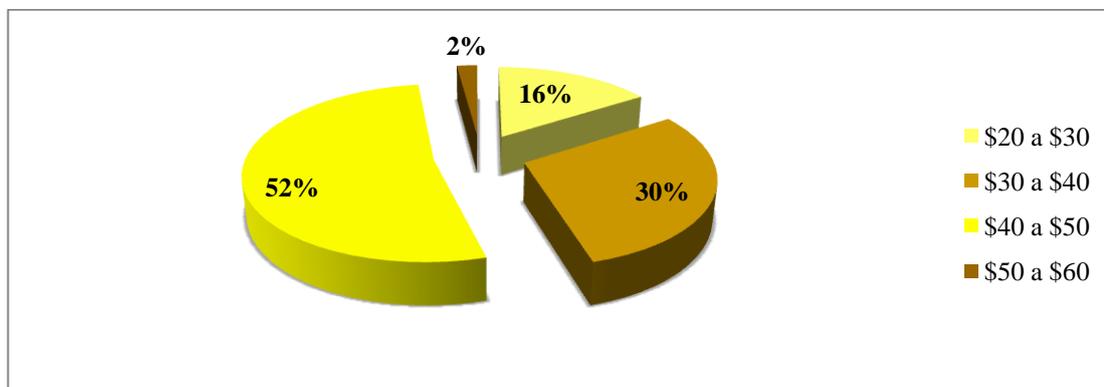


Gráfico N° 11. Precios por actividades a realizar en la nueva hostería ecológica

Elaborado por: Rosemary Carrillo

Finalmente el Gráfico N° 11, confirma que el 52% de la muestra están dispuestos a pagar por realizar actividades de aventura (guiados) un valor entre los \$40 a \$50 dólares, el 30% oscila entre los \$30 a \$40 dólares, seguido del 16% que considera entre \$20 a \$30 dólares y el 2% restante entre \$50 a \$60 dólares.

Estos resultados reflejan que los turistas interesados en visitar la nueva hostería ecológica, pueden acceder a nuestros servicios sin mayores restricciones en base a su presupuesto.

2.8 Conclusión de los Resultados Obtenidos

Los resultados obtenidos en la encuesta, denotan la gran aceptación por parte de los turistas, que tendrá la implementación de la nueva hostería ecológica en el cantón Bucay, entre lo más relevante de la encuesta se puede destacar lo siguiente:

- a) Gran parte de la muestra ha visitado e identifica a Bucay como destino turístico; sin embargo no muchos se han hospedado en el cantón debido a la escasa infraestructura hotelera, ya que no cuentan con todos los servicios que esperan recibir.
- b) Se identificó a los competidores de la nueva hostería ecológica, estos son: la Casa de Piedra y la Hostería Luís Antonio.
- c) El total de los encuestados manifestó un alto interés en visitar la nueva hostería ecológica, en su mayoría lo harían durante los feriados, otros una vez al mes y cada tres meses. La visita la realizarían en grupos de amigos, con su pareja y en familia.
- d) Las expectativas de los turistas al momento de hospedarse en la nueva hostería ecológica; coincidieron en que se inclinan principalmente por la atención personalizada y la variedad de los servicios, seguido por la seguridad, la comodidad y por último, pero no menos importante, la limpieza de las instalaciones.
- e) Los turistas realizarán el viaje motivados por estar en contacto con la naturaleza y realizar deportes de aventura, tales como: canopy, canyoning, ciclismo, rafting y caminatas por senderos ecológicos.
- f) Finalmente los resultados reflejaron que los turistas interesados en visitar la nueva hostería ecológica, pueden acceder a nuestros servicios sin mayores restricciones en base a su presupuesto.

CAPÍTULO III

PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA PARA FOMENTAR EL TURISMO DE NATURALEZA Y AVENTURA EN EL CANTÓN BUCAY

3.1 Razón Social de la Empresa

Hostería Ecológica Costa Aventura S.A.

3.2 Logotipo



Imagen N° 17: Logotipo de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Elaborado por: Rosemary Carrillo

3.3 Slogan

“Naturaleza y aventura en un solo lugar”.

3.4 Misión

La Hostería Ecológica Costa Aventura tiene como finalidad fomentar el desarrollo del turismo de naturaleza y aventura en el cantón Bucay para satisfacer las necesidades turísticas de propios y extranjeros, a través de los servicios de calidad y de práctica de actividades con seguridad en un entorno natural único, buscando el desarrollo económico del cantón.

3.5 Visión

Consolidarse como una Hostería Ecológica innovadora y competitiva, líder en el mercado de alojamiento y turismo de naturaleza y aventura del cantón Bucay, comprometida 100% con los turistas, contando con personal cualificado para brindar confort, seguridad y satisfacción durante la estadía de los visitantes.

3.6 Principios

- Responsabilidad
- Compromiso
- Respeto a la naturaleza

- Calidad de servicio
- Conciencia ambiental
- Ética
- Trabajo en equipo
- Profesionalismo
- Liderazgo
- Confianza

3.7 Descripción de los Servicios a Ofrecer

El proyecto se denomina “HOSTERÍA ECOLÓGICA COSTA AVENTURA”, la infraestructura ofrecerá el servicio de alojamiento, tendrá dos pisos altos y se construirá con materiales ecológicos como paneles solares, madera, bambú, caña guadua, paja toquilla, entre otros, para preservar el impacto en el entorno natural. A continuación se detalla las características de la hostería:

Cantidad de habitaciones:	24
Las habitaciones se dividen en:	10 matrimoniales
	8 dobles
	3 triples
	3 cuádruples
Capacidad de personas:	57
Restaurante:	1
Cabaña de recreación:	1
Cabaña de equipamiento:	1
Piscina:	1

Garita de seguridad:	1
Capacidad de Parqueadero:	10 vehículos

Todas las habitaciones contarán con los servicios básicos de luz solar y agua potable y, tendrán las siguientes facilidades:

Matrimoniales: una cama de dos plazas, un velador, un modular, una lámpara, un ventilador, baño con agua caliente y fría, sábanas, almohadas, una silla y un cesto para desechos.

Dobles: dos camas de 1 1/2 plaza, un velador, un modular, una lámpara, un ventilador, baño con agua caliente y fría, sábanas, almohadas, una silla y un cesto para desechos.

Triples: una cama de 1 1/2 plaza y una litera, dos veladores, un modular, una lámpara, dos ventiladores, baño con agua caliente y fría, sábanas, almohadas, una silla y un cesto para desechos.

Cuádruples: una cama de 2 plazas y una litera, dos veladores, un modular, una lámpara, dos ventiladores, baño con agua caliente y fría, sábanas, almohadas, dos sillas y un cesto para desechos.

El precio de venta por el servicio de alojamiento se fijó en base a un promedio obtenido entre las tarifas establecidas por la competencia, para poder entrar al mercado, por lo que se determinó el valor de \$18,00 por persona la noche.

Como oferta adicional para el turista se implementará un restaurante que brinde el servicio de alimentación, como desayunos, platos a la carta, bebidas, cocteles, entre otros. Los precios fueron fijados de acuerdo a los convenios

establecidos con los proveedores, fluctúan entre un rango de \$4,50 a \$7,00 por desayunos y platos a la carta y; un rango de \$0,75 hasta \$6,00 por bebidas como agua, jugos naturales, gaseosas, cocteles, etc.

Otra de los servicios que ofrece la hostería, son las actividades de aventura en la naturaleza como camping, trekking, ciclismo, canopy, canyoning. Se calculó el precio de venta de estas actividades que se ofertan en los paquetes 1 y 2, en base a los resultados de la encuesta realizada, por un valor de \$50,00 dólares cada paquete.

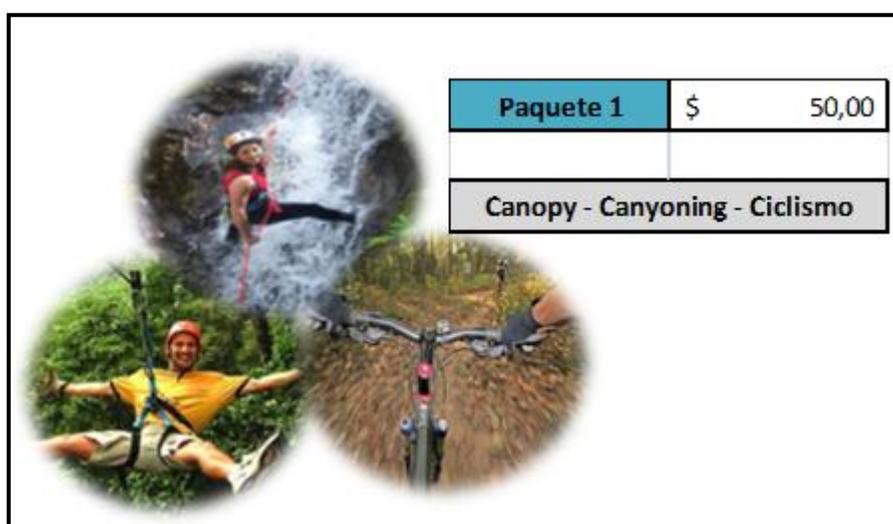


Imagen N° 18: Paquete de Recreación 1

Elaborado por: Rosemary Carrillo



Imagen N° 19: Canopy, Canyoning y Ciclismo

Fuente: Destino Bucay, (s.f.)

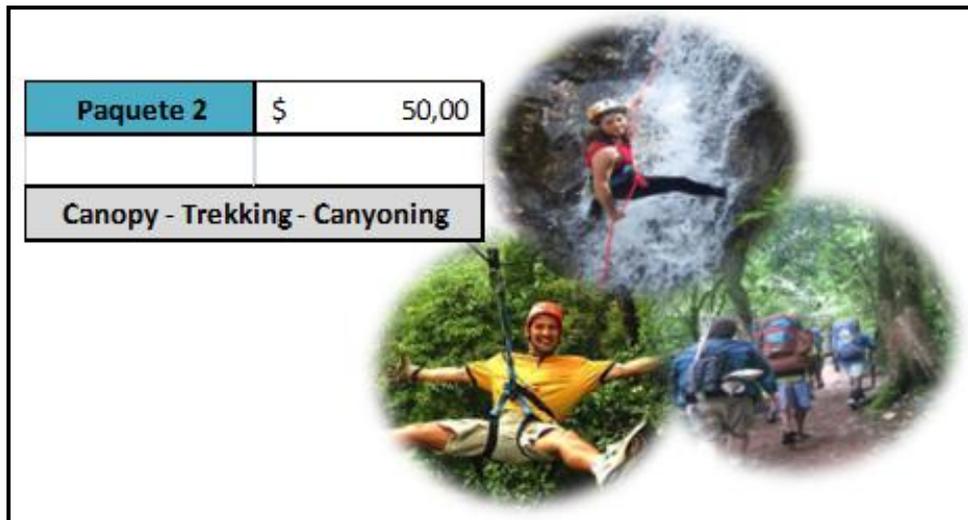


Imagen N° 20: Paquete de Recreación 2

Elaborado por: Rosemary Carrillo



Imagen N° 21: Canopy, Trekking y Canyoning

Fuente: Destino Bucay, (s.f.)

La cabaña de recreación contará con 10 hamacas, mini bibliotecas con revistas y libros relacionados al turismo de naturaleza y aventura; anexo se encuentra la piscina y la cabaña de equipaje para realizar las actividades deportivas. También se implementará una garita de seguridad que atenderá las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

3.8 Descripción de Operaciones

3.8.1 Estructura Organizacional

El propietario de la Hostería Ecológica Costa Aventura será quien ejecute la función de Gerente General de la empresa; para llevar a cabo el resto de operaciones se contratará al siguiente personal:

1 Asistente Administrativa

1 Recepcionista

1 Chef

1 Asistente de Cocina

1 Mesero

1 Guía Turístico

1 Guardia de Seguridad

1 Conserje

Para la contratación del personal, se exigirá que cumplan ciertos requisitos dependiendo del cargo y las funciones que vayan a realizar, además se capacitará constantemente al personal para asegurar que el trato brindado a los turistas sea de máxima calidad y cumplan con las expectativas de los mismos.

3.8.2 Organigrama Departamental

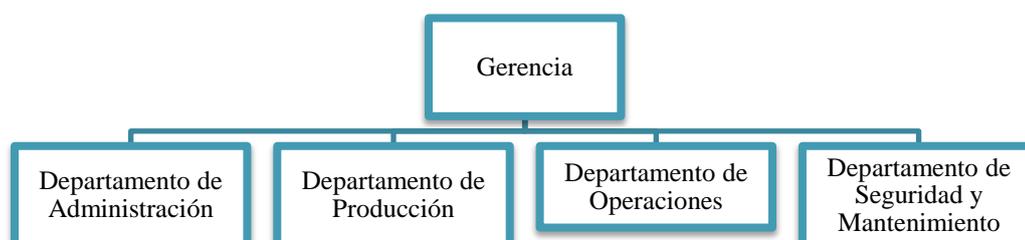


Gráfico N° 12: Organigrama Departamental

Elaborado por: Rosemary Carrillo

3.8.3 Organigrama de Personal

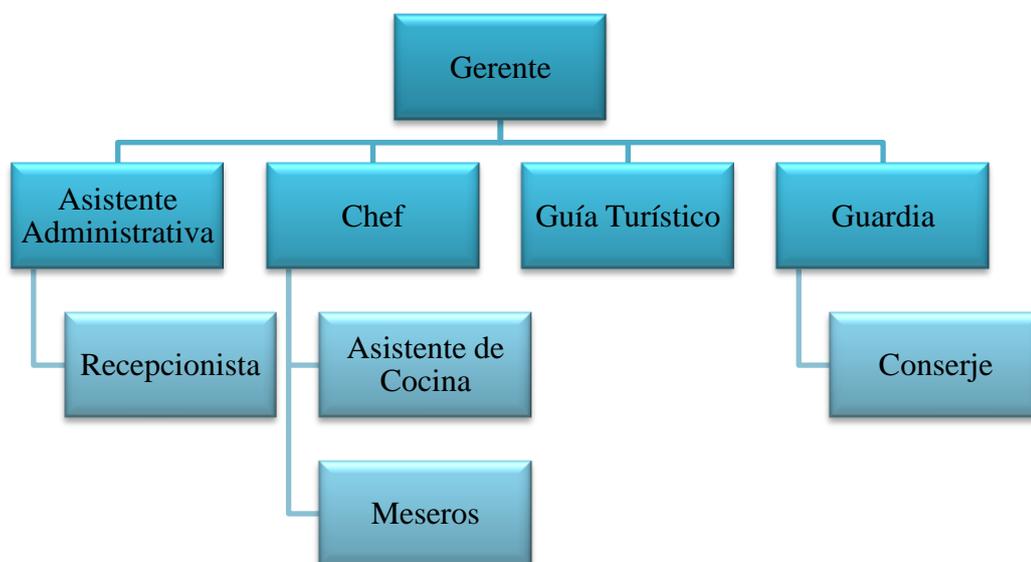


Gráfico N° 13: Organigrama de Personal

Elaborado por: Rosemary Carrillo

3.8.4 Funciones del Personal

3.8.4.1 Gerente.- Será la autoridad con mayor jerarquía en la hostería, responsable de supervisar las funciones de departamentos bajo su dependencia, analizar el presupuesto general, asistir a conferencias, banquetes y convenciones donde se requiera la participación de la hostería como institución, analizar la competencia, buscar nuevas metodologías de prestación de servicios y atención de clientes.

3.8.4.2 Asistente Administrativa.- Llevará la contabilidad relacionada con los ingresos y egresos por los servicios de alojamiento, alimentación y actividades de recreación. Coordinará los pagos a proveedores y será responsable del pago de sueldos a los empleados. También realizará el pago de los servicios básicos. Reportará diariamente al Gerente, informes de la contabilidad.

3.8.4.3 Recepcionista / Cajera.- Encargada de atender las entradas, salidas y reservaciones de los huéspedes, registrarlos en el sistema informático, tendrá bajo su custodia las llaves de las habitaciones, cobrará las estancias, el consumo de alimentos y las actividades recreativas, asesorará a los visitantes acerca de los servicios que brinda la hostería y sobre temas turísticos o de utilidad.

3.8.4.4 Chef.- Controlará la cantidad, calidad y precios de los alimentos y bebidas, elaborará el menú, preparará los aperitivos y bebidas del menú, controlará la higiene de la cocina, dará instrucciones al ayudante de cocina sobre la preparación del menú.

3.8.4.5 Ayudante de Cocina.- Colaborará en la realización del menú, mantendrá la higiene de la cocina, asistirá al Chef en cualquier función que le asigne.

3.8.4.6 Mesero.- Brindará atención amable a los clientes y les asignará y acomodará en la mesa, presentará al cliente la lista de productos y lo asistirá en su elección, servirá los alimentos en la mesa y será responsable de la limpieza de las mismas, solicitará a la Recepcionista/Cajera la cuenta del cliente por los productos consumidos y entregará la cuenta a los clientes.

3.8.4.7 Guía Turístico.- Informará, guiará, conducirá y velará por la integridad física de los turistas durante los días que realicen las actividades recreativas programadas.

3.8.4.8 Guardia de Seguridad.- Será responsable de la seguridad de la hostería y protección de huéspedes y empleados. Tendrá control de la portería, llevará un registro diario de todos los acontecimientos presentados, notificará al Asistente Administrativo cualquier incidente suscitado en las instalaciones.

3.8.4.9 Conserje.- Estará a cargo de asear las instalaciones de la hostería, suministrará y colocará diariamente sábanas y toallas en las habitaciones,

proporcionará los suministros necesarios en cada habitación de acuerdo al uso, recogerá y reciclará los desechos de todas las áreas, entregará en recepción los objetos olvidados, registrará diariamente todas las actividades realizadas en su jornada.

3.8.5 Políticas de Calidad

Todas las operaciones que se ejecuten en las Hostería Ecológica Costa Aventura estarán orientadas a satisfacer las necesidades y expectativas de los turistas para lograr la fidelización de los mismos, cumpliendo con todos los parámetros de calidad para el desarrollo constante del negocio.

Se pretende que la hostería proyecte una imagen de organización seria y responsable tanto para los turistas como con el medio ambiente, velando siempre por la excelencia de los servicios ofrecidos a los visitantes y conservando los recursos naturales propios del cantón; para lo cual se pondrá a disposición una infraestructura íntegra y debidamente equipada de acuerdo a la categoría que dispone una hostería ecológica.

Con respecto al servicio brindado, para medir el nivel de calidad del mismo, se implementará en la recepción un formulario para el manejo de sugerencias y quejas que presenten los visitantes, lo que permitirá evaluar la percepción de los clientes sobre el servicio recibido.

3.8.6 Gestión Ambiental

La Hostería Ecológica Costa Aventura velará porque se cumplan las disposiciones establecidas en la Ley de Gestión Ambiental, para prevenir y reducir al máximo el nivel de consumo de recursos innecesarios para llevar a cabo las operaciones del negocio.

Se procurará reducir el consumo de energía, a través de la implementación de paneles solares, que son sistemas para aprovechar la energía de la radiación solar para generar y proveer electricidad, calefacción, almacenar agua caliente y para el calentamiento de la piscina. También se gestionará la clasificación de los residuos, siempre que sea posible, para reciclaje y reutilización de los mismos.

3.8.7 Sistema de Seguridad

Se instalarán cámaras de seguridad en todas las instalaciones y áreas de la hostería para garantizar la seguridad y tranquilidad de los turistas. Se contará también, con una caja fuerte central en caso de que el visitante desee asegurar algún objeto de valor.

3.8.8 Disposiciones Generales

Toda la información necesaria sobre planes de evacuación en caso de alguna emergencia estará a entera disposición de los turistas, los mismos que se encontrarán en la recepción, restaurante y habitaciones.

3.9 Microlocalización

La Hostería Ecológica Costa Aventura estará ubicada en la provincia de Guayas, cantón Bucay, Recinto La Esperanza, en el 6 km. vía Chillanes – Bucay, como se aprecia en la Imagen N° 22. El lugar cuenta con características paisajísticas y ambientales atractivas para el turista, exuberante vegetación y fauna, que lo convierten en el escenario apto para la implementación de la hostería en ese sector.

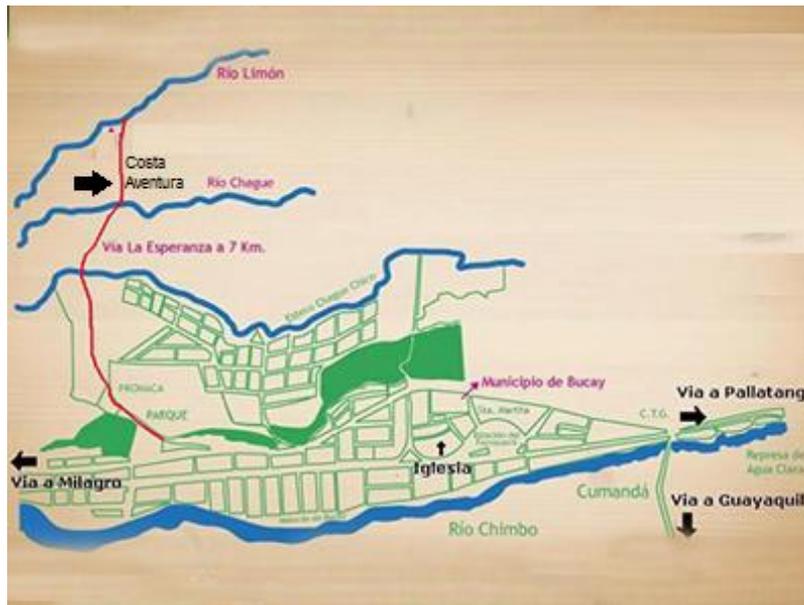


Imagen N° 22: Ubicación de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Elaborado por: Rosemary Carrillo

3.10 Segmento Objetivo

El mercado meta está conformado principalmente por turistas guayaquileños, de estrato socioeconómico medio a alto, hombres y mujeres de edades entre los 18 a 35 años, la mayoría realizan sus viajes motivados por la aventura para disfrutar de actividades recreativas en un ambiente relajante que les permita estar en contacto con la naturaleza.

CAPÍTULO IV

PLAN DE MARKETING

4.1 Objetivo General

Elaborar un plan de marketing con la finalidad de posicionar la nueva Hostería Ecológica en la mente de los turistas, a través de productos de calidad y diferenciados para desarrollar una posición competitiva para la empresa y; desarrollar estrategias que coadyuven a promover el turismo de naturaleza y aventura en el cantón Bucay.

4.2 Análisis del Macroentorno

El estudio está dirigido a las fuerzas que podrían afectar la estructura competitiva del proyecto y, que se manifiestan en aspectos políticos, económicos, sociales y tecnológicos.

4.2.1 Aspectos Políticos

La estabilidad política se manifiesta, al estar próximos a culminar el periodo presidencial del Econ. Rafael Correa Delgado, lo que se acentúa con las nueve elecciones democráticas que se avecinan. Este factor es relevante, puesto que un país asediado por golpes de estado o por dictaduras, no ofrece seguridad a los inversionistas. El hecho de que los procesos democráticos se vean interrumpidos intermitentemente no brindan las garantías necesarias.



Gráfico N° 15: Tasa de Interés Pasiva a Diciembre 2012

Fuente: Banco Central del Ecuador, (2012)

Para los inversionistas, las tasas de interés activa y pasiva, han sido de gran preocupación ya que éstas influyen en el costo de capital. A pesar de que se tiene una economía dolarizada, las tasas de interés no se ajustan al hecho de contar con una moneda dura como es el dólar, y se mantienen en niveles altos que encarecen el capital y le restan competitividad a los servicios hoteleros.

4.2.2.2 Tasa de Inflación

La inflación se define como el alza continua y generalizada de los precios. La inflación anual de los últimos dos años 2011 – 2012 se mantiene controlada, con un porcentaje de 4,87% que representa una de las tasas más bajas de Latinoamérica, se puede observar en el Gráfico N° 16:



Gráfico N° 16: Tasa de Inflación de los últimos dos años 2011 - 2012

Fuente: Banco Central del Ecuador, (2012)

El mes de noviembre del presente año, la tasa de inflación cerró con un 4,77%, la cual proporciona una estabilidad aparente de la economía y se diagnostica como que goza de buena salud. Por lo tanto, la tasa de inflación no afectará negativamente al negocio, ya que se podrán mantener estables los precios de venta al público, ya que los costos fijos no presentarán significantes fluctuaciones.

4.2.2.3 Tasa de Crecimiento Económico

Existe una relación directa entre la tasa de crecimiento económico y la demanda de bienes y servicios. Esta relación directa, se pone de manifiesto, porque si se incrementa la tasa de crecimiento económico de la población, ésta tendrá mayores recursos para destinarlos ya sea al gasto o al ahorro. Por lo general la idiosincrasia de la población se caracteriza por dirigir sus nuevos ingresos al consumo y, en especial lo destinan al ocio (turismo en general); por lo que la industria turística se ve altamente beneficiada. Por consiguiente, la implementación de la Hostería Ecológica Costa Aventura en el cantón Bucay, gozará de un incremento en su demanda de servicios turísticos.

ENCUESTA ANUAL DE HOTELES, RESTAURANTES Y SERVICIOS SERIE HISTÓRICA (1.996-2.009)				
AÑOS	NÚMERO ESTABLEC.	PERSONAL OCUPADO	REMUNERACIONES	PRODUCCIÓN TOTAL
1996	676	32.427	490.685.291	2.745.711.278
1997	714	39.488	704.899.743	4.587.294.700
1998	728	42.700	1.088.808.498	7.359.164.129
1999	712	40.575	1.657.953.338	13.588.214.085
2000	724	44.940	156.307.484	1.311.773.204
2001	748	48.855	240.673.627	1.760.462.057
2002	817	56.893	324.872.657	2.022.004.257
2003	911	65.614	385.450.363	2.299.064.726
2004	1.005	74.355	431.004.180	2.475.049.756
2005	1.007	79.266	500.312.590	2.860.238.502
2006	1.021	85.218	585.000.416	3.558.352.344
2007	1.000	82.834	598.736.912	3.872.211.715
2008	979	80.952	736.578.964	4.749.621.818
2009	1.033	92.710	937.582.034	5.902.155.579

Hasta el año 1.999, el valor de las Remuneraciones y el de la Producción Total, está expresado en miles de sucres. Apartir del año 2.000, estos datos se presentan en dólares, por el cambio del sistema monetario, al que se vio avocado nuestro país.

Gráfico N° 17: Hoteles, Restaurantes y Servicios 1996 - 2009

Fuente: INEC, (s.f.)

PROVINCIAS	REST. BARES Y CANTINAS
GUAYAS	53.060
PICHINCHA	270.651
OTRAS	18.510
TOTAL	342.221



Gráfico N° 18: Producción por Provincias de Mayor Participación - Hoteles, Restaurantes y Cantinas 2009

Fuente: INEC, (s.f.)

La participación de los hoteles, restaurantes y cantinas en la economía del país representan un porcentaje importante en la producción nacional, lo que anticipa y manifiesta un impacto positivo en la puesta en marcha de la hostería.

4.2.3 Aspectos Sociales

En el ámbito social, es donde más está trabajando el Gobierno Central y, a merced de esto, se está obteniendo grandes avances que se constatan en una serie de acciones que conducen al Buen Vivir, como política de estado. Entre las acciones emprendidas figuran: ampliar la cobertura social a familiares de los afiliados, construcción de nuevas casas de salud, medicina preventiva, mejoramiento de la educación en general, combate a la delincuencia, baja en el índice de desempleo, incremento en el bono de desarrollo a \$50,00 dólares a partir del próximo año, acceso a microcréditos, entre otros. Todas estas acciones conllevan a que el país sea considerado atractivo tanto para el turismo como para los inversionistas nacionales y extranjeros.

El ambiente laboral favorable también se lo puede observar en las relaciones entre dueños de empresas y empleados y, sindicatos que dejaron sus posturas antagónicas de bajos sueldos por un lado y, huelgas y paralizaciones por otro.

4.2.4 Aspectos Tecnológicos

La expansión del desarrollo tecnológico ha generado cambios significativos en lo económico, turístico y social; el uso de internet, banda ancha, satélites, móviles de última generación, etc., han favorecido al intercambio cultural ya que permite la comunicación entre un país y otro, distantes entre sí; automatiza procesos de operación y control de calidad. El avance tecnológico resulta un impacto positivo para la Hostería Ecológica Costa Aventura ya que permite estar en contacto directo con los clientes e intermediarios de servicios turísticos como son las agencias de viajes.

4.3 Análisis del Microentorno

4.3.1 Proveedores

Se tendrá en consideración varios proveedores a la hora de comprar los productos e insumos necesarios para el funcionamiento de la Hostería Ecológica Costa Aventura. Cada uno de los proveedores seleccionados presentaron ventajas que los diferencia de los demás como: variedad de productos, precios bajos, entregas a domicilio, horarios amplios de atención, etc. La clave está en el poder de negociación con los proveedores y se ha logrado un acuerdo en los precios fijados, forma de pago y entregas de los productos.

4.3.1.1 Equipos de Oficina, Computación y Producción

Los equipos de oficina, computación y producción tales como: televisor LCD, aire acondicionado, laptops, impresoras, cocina, refrigerador, congelador, entre otros, se adquirirán a la empresa Marcimex, la misma que cuenta con más de 62 años en el mercado ecuatoriano, comercializando electrodomésticos. Son importadores directos de marcas afamadas como: Sony, Panasonic, LG, Samsung, etc. Todos los productos mantendrán una garantía de hasta 3 años, garantizados por las fábricas y respaldados por Marcimex.

4.3.1.2 Muebles y Enseres

Para la fabricación de los muebles y enseres, se contratará al Sr. Fabricio Castellano distinguido artesano en Playas, provincia del Guayas, quien se encargará de la producción de las camas, cajoneras y veladores en las habitaciones y, de las mesas, sillas y bar en el restaurante.

4.3.1.3 Equipos e Implementos para Deportes

Para la compra de los equipos e implementos necesarios para la práctica de deportes de aventura, se establecerá un convenio comercial con la reconocida empresa colombiana “Extremo”, fundada desde 1990 en la ciudad de Cali. Se dedican a diseñar y fabricar elementos y equipos para la práctica de los deportes de aventura. La mercadería se importará y se regirá en base a todas las obligaciones y tasas arancelarias vigentes en el país.

4.3.1.4 Alimentos

Los alimentos e insumos necesarios para la producción en el área del restaurante serán comprados directamente a la Corporación La Favorita, la cual lleva alrededor de 55 años de gestión a nivel nacional, y ha recibido reconocimientos y distinciones en su largo camino. Se seleccionó a este proveedor por la calidad e higiene de los productos comercializados para asegurar los niveles de calidad en los alimentos ofertados a los turistas.

4.3.2 Clientes

Los clientes potenciales están conformado por turistas guayaquileños, de estrato socioeconómico medio a alto, hombres y mujeres de edades entre los 18 a 35 años, quienes emprenden su viaje motivados por la aventura para disfrutar de actividades recreativas en un ambiente natural.

El grado de aceptación por parte de los turistas, se manifiesta como una oportunidad para la Hostería Ecológica Costa Aventura; tanto los huéspedes que

se alojarán en la hostería, como los turistas que contratarán las actividades recreativas o quienes harán consumos en el restaurante. Por lo tanto, el cliente se convierte en el ente más importante del negocio, por lo que es importante ofrecer un servicio de calidad que supere sus expectativas en todos los aspectos, para asegurar su fidelización.

4.3.3 Competencia

En los alrededores del cantón Bucay se encuentran ubicados varios establecimientos dedicados al servicio de alojamiento y turismo de aventura. Estos sitios presentan un tiempo de permanencia en el mercado superior a 3 años, con una clientela definida pero no fiel, ya que el comportamiento de las personas es muy susceptible a cambios como variación en el precio, el tipo de servicios ofertados y la atención brindada.

En este apartado se describirá a los competidores, quiénes son, dónde están ubicados y los productos o servicios que ofrecen. Conocer a la futura competencia, permitirá definir las estrategias de competitividad y mercadeo para capturar la participación de mercadeo.

La competencia está conformada por:

Competencia Directa:

- Hostería Ecoturismo Luís Antonio

Competencia Indirecta:

- Hostería Casa de Piedra
- Hostería D'Franco
- Hostería Olympus

4.3.3.1 Hostería Ecoturismo Luís Antonio



Imagen N° 23: Logo de la Hostería Ecoturismo Luís Antonio

Fuente: Hostería Ecoturismo Luís Antonio

La Hostería Ecoturismo Luís Antonio se encuentra ubicada en el sector Bucay-Cumandá vía Naranjapata. Tiene más de 12 años en el mercado y ofrecen el servicio de alojamiento, alimentación y actividades como: caminatas a cascadas, ciclismo de montaña, paseo a caballo y en autoferro, rapel, descenso de puente, kayak, camping y karaoke.



Imagen N° 24: Exteriores de la Hostería Ecoturismo Luís Antonio

Fuente: Hostería Ecoturismo Luís Antonio

4.3.3.2 Hostería Casa de Piedra



Imagen N° 25: Logo de la Hostería Casa de Piedra

Fuente: Hostería Casa de Piedra

La Hostería Casa de Piedra se encuentra ubicada en el Km. 7 1/2 Bucay - Chillanes. El propietario es el Sr. Roberto Bustamante; la hostería tiene capacidad para 20 personas y ofrece el servicio de hospedaje, alimentación, camping y actividades de aventura como canyoning, canopy, tubing, trekking, rafting, cabalgatas, ciclo-montaña, bird-watching y pesca deportiva.



Imagen N° 26: Exteriores de la Hostería Casa de Piedra

Fuente: Hostería Casa de Piedra

4.3.3.3 Hostería D’Franco



Imagen N° 27: Logo de la Hostería D’Franco

Fuente: Hostería D’Franco

La Hostería D’Franco se encuentra ubicada en el Km. 90 vía El Triunfo – Bucay, La propietaria es la Sra. Nancy Freire; la hostería ofrece el servicio de alojamiento, alimentación, spa-gym, sauna, piscina, karaoke y sala de eventos. Entre las actividades a realizar, se destaca la pesca deportiva, paseos y exploración de la montaña, canoas y caballos, viveros, artesanías, descenso de cascada, tubing y paseos a los cultivos. Su principal producto es el agroturismo, realizan paseos a los cultivos de Palmito y cacao, y a las fábricas donde se procesan los productos.



Imagen N° 28: Exteriores de la Hostería D’Franco

Fuente: Hostería D’Franco

4.3.3.4 Hostería Olympus



Imagen N° 29: Logo de la Hostería Olympus

Fuente: Hostería Olympus

La Hostería Olympus se encuentra ubicada en el Recinto Cascajal vía Bucay - Pallatanga. Su propietaria es la Sra. Isabel Argudo, tienen cerca de 10 años en el mercado; es un complejo hotelero que ofrece el servicio de alojamiento, alimentación y su producto estrella: turismo de aventura. También pone a disposición sala de eventos para conferencias, convenciones, entre otros. Cuenta con piscinas, toboganes y canchas deportivas.



Imagen N° 30: Exteriores de la Hostería Olympus

Fuente: Hostería Olympus

4.3.4 Sustitutos

Al momento no existen ofertas sustitutas que puedan competir o influir en el desarrollo de las actividades de la Hostería Costa Aventura, debido a que el mercado objetivo se encuentra motivado por visitar la hostería con las condiciones de que cumpla ciertos rasgos específicos como una infraestructura adecuada, que brinde facilidades para la práctica de actividades recreativas-deportivas, y la hostería se comprometerá por cumplir y sobrepasar las necesidades de cada cliente.

4.4 Análisis FODA

Fortalezas

- Nuevo concepto de hostería ecológica.
- La belleza paisajística propia del cantón.
- La biodiversidad, flora y fauna propias del cantón.
- Excelente ubicación que permite el contacto con la naturaleza.
- Proximidad a la ciudad de Guayaquil.
- Personal altamente capacitado.
- Servicio al cliente personalizado y diferenciado.
- Variedad de servicios de eco-aventura para recreación del turista.
- Precios accesibles al mercado.
- Seguridad las 24 horas del día.
- Alianzas estratégicas con operadoras de turismo.

Debilidades

- Bucay no es muy conocido por los guayaquileños.
- La temporada baja en los meses de enero a mayo.
- Los costos fijos altos.

- Al ser una empresa nueva en el mercado, no contará con un volumen significativo de clientes.
- Escasa señalización turística para acceder a los atractivos.

Oportunidades

- Creciente apoyo gubernamental al ecoturismo en Ecuador.
- El gobierno está interesado en el desarrollo turístico del cantón.
- La campaña promocional por parte de la Prefectura del Guayas.
- El incremento anual de turistas nacionales y extranjeros al país.
- La creciente demanda por actividades de aventura.
- Cooperativas de transporte interno e interprovincial.

Amenazas

- La contaminación y deforestación.
- El crecimiento turístico en sus alrededores.
- La competencia directa.
- Deficiente infraestructura en vías.
- Altas tasas de interés para realizar inversiones para este tipo de proyecto.
- Fenómenos como deslaves, desbordamiento de ríos, entre otros.

4.5 Mercado Meta

El mercado objetivo está conformado por turistas de la localidad de Guayaquil, jóvenes y adultos entre los 18 a 35 años de edad, de un estrato social medio a alto, quienes realizan sus viajes motivados por la aventura, el contacto con la naturaleza, el confort de disfrutar de la riqueza natural de un lugar, quienes buscan una nueva alternativa para gozar de sus vacaciones, respetando y preservando el medio ambiente.

4.6 Ventajas competitivas

- a) La construcción de una infraestructura adecuada que cuente con todos los servicios de una hostería ecológica.
- b) Localización en una zona estratégica para satisfacción del turista.
- c) Alianzas estratégicas con agencias de viaje y paquetes de recreación como parte del valor agregado de la hostería Oferta de gastronomía nacional e internacional.
- d) Seguridad interna y externa 24/7.
- e) Constante capacitación a los empleados para un servicio de calidad a los huéspedes.

4.7 Marketing Mix

El marketing mix permitirá desarrollar un plan estratégico para la Hostería Ecológica Costa Aventura, una vez que han sido identificadas las necesidades y preferencias de los turistas potenciales, al cual se va dirigida la hostería.

4.7.1 Producto

Entre los principales productos que la Hostería Ecológica “Costa Aventura” ofrecerá se encuentran las habitaciones, que proveen el servicio de alojamiento; el bar-restaurante, que dispone el servicio de alimentos y bebidas y; los paquetes recreativos que proporcionan el servicio de actividades de naturaleza y aventura.

Las habitaciones estarán diseñadas para satisfacer las necesidades y exigencias de cada uno de los huéspedes, con servicio a la habitación y seguridad permanente. Se ofrecerá 24 habitaciones con una capacidad total de 57 personas; las habitaciones se dividen de la siguiente manera:

- 10 Habitaciones matrimoniales.
- 8 Habitaciones dobles.
- 3 Habitaciones triples.
- 3 Habitaciones cuádruples.

Habitaciones Matrimoniales.- Incluye una cama de 2 plazas, un velador, un modular, una lámpara, un ventilador, baño con agua caliente y fría, sábanas, almohadas, una silla y un cesto para desechos.

Habitaciones Dobles.- Incluye dos camas de 1 1/2 plaza, un velador, un modular, una lámpara, un ventilador, baño con agua caliente y fría, sábanas, almohadas, una silla y un cesto para desechos.

Habitaciones Triples.- Incluye una cama de 1 1/2 plaza y una litera, dos veladores, un modular, una lámpara, dos ventiladores, baño con agua caliente y fría, sábanas, almohadas, una silla y un cesto para desechos.

Habitaciones Cuádruples.- Incluye una cama de 2 plazas y una litera, dos veladores, un modular, una lámpara, dos ventiladores, baño con agua caliente y fría, sábanas, almohadas, dos sillas y un cesto para desechos.

El bar-restaurante, de igual manera, se preocupará siempre por brindar atención personalizada, por usar productos de calidad y mantener políticas rigurosas de higiene alimenticia; entre los productos que los turistas podrán deleitar se incluyen desayunos, platos a la carta de comidas típicas del cantón, postres, bebidas, cocteles, etc. La carta será renovada cada tres meses y se elaborará considerando las diversas necesidades y preferencias de los consumidores. La capacidad del restaurante será para 40 personas.

Los paquetes de actividades recreativas incluyen combos para realizar deportes extremos, camping y ruta por senderos, los mismos que le permitirán al turista hacer más placentera su visita mediante la práctica del turismo de naturaleza y aventura. Los instrumentos necesarios para la práctica de los deportes de aventura serán de propiedad de la hostería.

El valor agregado a la oferta de productos de la Hostería Costa Aventura, es brindarle al visitante todo un conjunto de servicios turísticos en un solo lugar, sin tener la necesidad de contratar independientemente cada servicio; por otra parte, la piscina también estará a disposición de los turistas, así como también el área del lobby donde podrán disfrutar del servicio de tv-cable y wi-fi, una cabaña de recreación que contará con cómodas hamacas y una mini biblioteca con revistas y libros relacionados al turismo de naturaleza y aventura.

Los productos ofertados en la Hostería Ecológica Costa Aventura se distinguen significativamente de la competencia por sus propias características en la diferenciación de servicio que se brindará a los turistas mediante la atención personalizada del personal especializado, el ambiente de cada una de las instalaciones de la hostería y contacto permanente con la naturaleza.

4.7.2 Precio

En la determinación del precio de los productos se consideró que debido a que la estrategia está enfocada en la diferenciación, para poder lograr ofrecer servicios de calidad, se deben establecer precios que ayuden a cubrir los costos para poder satisfacer las necesidades de los consumidores más exigentes, por lo que los clientes potenciales tendrán el poder adquisitivo suficiente para acceder a los productos señalados en el literal anterior.

Los precios por los servicios que brindará la Hostería Ecológica Costa Aventura, fueron analizados y fijados de acuerdo a los resultados obtenidos en la encuesta realizada; la tarifa por hospedaje será de \$18,00 por persona, incluye

desayuno, agua caliente, zona wi-fi, tv cable y uso de piscina; los paquetes recreativos incluyen tres actividades y tendrán un costo de \$50,00 por persona; mientras que los precios de los alimentos que se ofrecerán en el restaurante fluctúan entre los \$4,50 a \$7,00 dólares.

4.7.3 Plaza o Canales de Distribución

Los principales canales de distribución que se han establecido para promocionar los productos de la Hostería Ecológica Costa Aventura son los siguientes:

- a) **Convenios con Agencias de Viajes.-** Se establecerá un convenio con Manglar Rojo, reconocida agencia de viaje en la ciudad de Guayaquil, para que en los paquetes turísticos que ofrezca por la Ruta de la Aventura, recomiende a la Hostería Ecológica dentro de las primeras opciones.
- b) **Ferias, Exposiciones y Convenciones.-** Se participará en actividades de promoción turística como ferias, exposiciones y convenciones, para dar a conocer los productos que se brindan en la hostería.

4.7.4 Posicionamiento

La Hostería Ecológica Costa Aventura, se posicionará como el mejor lugar para la práctica de deportes de aventura y el contacto con la naturaleza, donde el turista se podrá relajar y disfrutar de su viaje a plenitud, admirando la riqueza paisajística y bondadosa flora y fauna propias del cantón.

4.7.4.1 Promoción

Debido a la alta influencia que ejerce la comunicación en las ventas, es muy importante que se utilicen los medios adecuados para dar a conocer la Hostería Ecológica Costa Aventura a sus clientes potenciales; para lo cual se utilizará el siguiente mix de promoción por considerarlo el más óptimo para dar a conocer los productos y servicios que se ofrecen:

4.7.4.2 Publicidad.- En su fase inicial se realizará una campaña publicitaria para resaltar las ventajas competitivas de la hostería, como: ubicación, precios, calidad de servicios, etc., para la captación de los clientes potenciales. Se señalan las herramientas que se emplearán:

- a) **Página Web.-** Se implementará una página web de la Hostería Ecológica Costa Aventura, la misma que estará disponible en dos idiomas, español e inglés, para fácil acceso y comprensión de los turistas locales y extranjeros. La página web contará con información referente a la empresa, los servicios que brinda, las tarifas, deportes de aventura, formas de contacto, mapa de ubicación, comentarios y recomendaciones; estos últimos puntos ayudarán a estar en contacto directo con los clientes y conocer sus opiniones sobre los productos que ofrece la hostería y permitirá evaluar el nivel de calidad recibido.



Imagen N° 31: Diseño de Página Web de la Hostería Ecológica Costa Aventura

Elaborado por: Rosemary Carrillo

- b) **Flyers.-** Se elaborará volantes informativos con información referente a la hostería, los servicios que brinda, las actividades recreativas, mapa de ubicación; los mismos que serán repartidos en puntos estratégicos de la ciudad para captar turistas potenciales.
- c) **Revistas.-** Se estima realizar publicaciones en revistas especializadas en revelar los destinos turísticos más sobresalientes del país como Ecuador Infinito, Hogar, Pacificard, entre otras; de esta forma tendrá mayor acceso a los clientes potenciales.

CAPÍTULO V

PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

5.1 Inversión Inicial

En el Anexo N° 2 se presenta la inversión inicial del proyecto, para lo cual se estableció una inversión de \$116.711,09 dólares, que incluye los recursos necesarios para llevar a cabo el presente proyecto, tales como terrenos, edificios, equipos de oficina, muebles y enseres, equipos de computación, equipos de producción, gastos de constitución de la compañía y una cantidad fija para imprevistos.

5.2 Balance Inicial

En la Tabla N° 1 se muestra el Balance Inicial de la Hostería Ecológica Costa Aventura, donde se puede observar los activos, pasivos y patrimonio del proyecto.

Tabla N° 1: Balance Inicial

ACTIVOS		
Activo Corriente		5.576,09
Caja	5.576,09	
Activo Fijo		108.235,00
Terrenos	10.500,00	
Edificios	54.873,00	
Equipos de Oficina	1.550,00	
Muebles y Enseres	32.322,00	
Equipos de Computación	2.850,00	
Equipos de Producción	6.140,00	
Activo Diferido		2.900,00
Gastos de Constitución	2.900,00	
TOTAL ACTIVOS		116.711,09
PASIVOS		
Pasivo Corriente		81.697,76
Documentos por pagar	81.697,76	
TOTAL PASIVOS		81.697,76
PATRIMONIO		
		35.013,33
Capital Propio	35.013,33	
TOTAL PATRIMONIO		35.013,33
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		116.711,09

Elaborado por: Rosemary Carrillo

5.3 Depreciación y Amortización

Un aspecto importante a considerar en la evaluación de todo proyecto de hostelería es el de la depreciación anual de los activos fijos y los activos diferidos, en este sentido la depreciación sobre el activo fijo y las amortizaciones sobre el activo diferido son ingresos en efectivo, pues son las cantidades de dinero que se invierten con anterioridad y que luego se prorratan según la vida útil de los activos.

Las instalaciones, maquinaria y equipos de dotación, se depreciarán a 10 años, la inversión en construcción civil de la edificación, los acabados, y todo lo que hace parte de la estructura del hotel, serán depreciados a 20 años y los activos

diferidos y otros activos entre 5 años. En los Anexos N° 3 y N° 4, se aprecia cómo se van a depreciar los activos fijos y diferidos, respectivamente.

5.4 Fuentes de Financiamiento

Como se indicó anteriormente, el monto de la inversión inicial para dar marcha al proyecto asciende los \$116.711,09, valor que se conforma con un 33% de capital propio, que es \$35.013,33 dólares, el restante 77% se financiará por medio de la Corporación Financiera Nacional CFN mediante crédito por un monto de \$81.697,76 dólares. Se ha considerado una tasa de interés del 9,80% anual, para un período de 4 años. Así es como otorga la Corporación Financiera Nacional CFN; se puede observar lo mencionado en la Tabla N° 2 el resumen del financiamiento y Anexo N° 5 la amortización del préstamo.

Tabla N° 2: Financiamiento

Inversión Inicial	116.711,09
Monto del Crédito	81.697,76
Tasa Interés Anual	9,80%
Tasa de Interés Mensual	0,82%
Plazo	4
Dividendo	48
Cuota Anual	25.661,76
Cuota Mensual	\$ 2.064,23

Elaborado por: Rosemary Carrillo

5.5 Sueldos

Los sueldos de los empleados han sido asignados en base a sus funciones y responsabilidades, e incluyen los beneficios sociales y obligaciones patronales de acuerdo a la ley vigente; tal como se aprecia en el Anexo N° 6 para el primer año; Anexo N° 7 para el segundo año y finalmente; Anexo N° 8, la proyección de sueldos anual.

5.6 Ingresos

La Hostería Ecológica Costa Aventura, se dedicará a la venta de servicios de alojamiento, alimentación y paquetes de actividades recreativas. Para determinar el ingreso por el servicio de alojamiento, se tomó en consideración el porcentaje de la población de Guayaquil, de estrato social medio a alto, de edades entre los 18 a 35 años que representan 216.284 personas; luego de acuerdo a los resultados obtenidos en la encuesta realizada se concluyó que el 51% de la muestra se inclinan hacia la aventura, obteniendo como resultado 110.305 personas, que representan a los turistas que están dispuestos a visitar la hostería. Una vez que se ha determinado los clientes potenciales de la hostería, se concluyó que en el primer año de operación del proyecto se estima captar el 1,523% anual del mercado, esto es, 1.680 personas que representan a los clientes potenciales reales, según se muestra en el Anexo N° 9.

En la Tabla No. 3 se refleja los ingresos mensuales que se estiman recibir durante la vida útil de proyecto, tomando en consideración el número de visitas que se espera recibir en la hostería por parte de los turistas guayaquileños, con el precio establecido por el tipo de ingreso, en base a los resultados obtenidos de la encuesta aplicada.

Tabla N° 3: Proyección Mensual de los Ingresos

PRODUCTO	PRECIO UNITARIO	CANTIDADES SEMANAL	TOTAL SEMANAL	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
ALOJAMIENTO																
Noche	\$ 18,00	30	\$ 540,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 2.160,00	\$ 25.920,00
ACTIVIDADES DE AVENTURA																
PAQUETE 1	\$ 50,00	18	\$ 900,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 43.200,00
PAQUETE 2	\$ 50,00	17	\$ 850,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 3.400,00	\$ 40.800,00
CAMPING	\$ 10,00	5	\$ 50,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 2.400,00
RESTAURANTE																
Desayunos	\$ 4,50	35	\$ 157,50	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 630,00	\$ 7.560,00
Platos a la carta	\$ 7,00	70	\$ 490,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 1.960,00	\$ 23.520,00
Colas	\$ 0,75	70	\$ 52,50	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 2.520,00
Jugos Naturales	\$ 2,00	25	\$ 50,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 2.400,00
Batidos	\$ 2,00	10	\$ 20,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 960,00
Agua	\$ 0,75	70	\$ 52,50	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 2.520,00
Porción de frutas	\$ 2,00	25	\$ 50,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 200,00	\$ 2.400,00
Cocteles	\$ 6,00	20	\$ 120,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 5.760,00
TOTAL				\$ 13.330,00	\$ 159.960,00											

Elaborado por: Rosemary Carrillo

En los Anexos N° 10 y N° 11, se expresa la proyección anual de los precios de venta y la proyección anual de las cantidades que se estima vender, en ambos casos hasta 5 años, respectivamente. Este incremento se definió en base a la tasa de inflación actual del 4,40%.

Se estructuró la proyección de ingresos para 5 años, en base a la cantidad de servicios que se estima vender con el respectivo precio de venta de cada ítem; se muestra en la Tabla No. 4.

Tabla N° 4: Proyección Anual de Ingresos

PRODUCTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ALOJAMIENTO					
Noche	\$ 25.920,00	\$ 28.251,14	\$ 30.791,94	\$ 33.561,24	\$ 36.579,60
ACTIVIDADES DE AVENTURA					
PAQUETE 1	\$ 43.200,00	\$ 47.085,24	\$ 51.319,89	\$ 55.935,40	\$ 60.966,00
PAQUETE 2	\$ 40.800,00	\$ 44.469,39	\$ 48.468,79	\$ 52.827,88	\$ 57.579,00
CAMPING	\$ 2.400,00	\$ 2.615,85	\$ 2.851,11	\$ 3.107,52	\$ 3.387,00
RESTAURANTE					
Desayunos	\$ 7.560,00	\$ 8.239,92	\$ 8.980,98	\$ 9.788,69	\$ 10.669,05
Platos a la carta	\$ 23.520,00	\$ 25.635,29	\$ 27.940,83	\$ 30.453,72	\$ 33.192,60
Colas	\$ 2.520,00	\$ 2.746,64	\$ 2.993,66	\$ 3.262,90	\$ 3.556,35
Jugos Naturales	\$ 2.400,00	\$ 2.615,85	\$ 2.851,11	\$ 3.107,52	\$ 3.387,00
Batidos	\$ 960,00	\$ 1.046,34	\$ 1.140,44	\$ 1.243,01	\$ 1.354,80
Agua	\$ 2.520,00	\$ 2.746,64	\$ 2.993,66	\$ 3.262,90	\$ 3.556,35
Porción de frutas	\$ 2.400,00	\$ 2.615,85	\$ 2.851,11	\$ 3.107,52	\$ 3.387,00
Cocteles	\$ 5.760,00	\$ 6.278,03	\$ 6.842,65	\$ 7.458,05	\$ 8.128,80
TOTAL	\$ 159.960,00	\$ 174.346,16	\$ 190.026,16	\$ 207.116,35	\$ 225.743,57

Elaborado por: Rosemary Carrillo

5.7 Egresos

Los egresos comprenden los gastos generales y costos operacionales de las actividades de un negocio para mantener su correcto funcionamiento. En los Anexos N° 12 y N° 13 se observan los gastos generales mensuales y anuales, respectivamente y; en los Anexos N° 14 y N° 15 se aprecian los costos operacionales mensuales y anuales.

Dentro de los gastos generales se detallan los gastos administrativos, gastos de ventas y gastos financieros; mientras que en los costos operacionales se exhiben los costos por materia prima y mano de obra directa.

5.8 Estado de Resultados

Conocido también como Estado de Pérdidas y Ganancias, en el que se muestra de manera sistemáticas las Ventas, Costos, Gastos, que permitirán conocer el resultado económico del negocio obtenido durante un tiempo estimado. En las Tablas N° 5 y N° 6 se aprecia los Estados de Resultados Mensual y Anual, respectivamente.

Para el primer año de operaciones, se obtuvo como utilidad bruta en ventas el valor de \$ 102.176,36 dólares; utilidad antes de impuestos \$66.299,20 dólares; utilidad antes de participación a trabajadores \$59.066,70 dólares; utilidad antes del impuesto a la renta \$50.206,69 dólares y; finalmente, la utilidad neta del ejercicio \$38.659,15 dólares.

Tabla N° 5: Estado de Resultados Mensual.

RUBRO		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
Ingresos													
Ventas Totales		\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00	\$ 13.330,00
TOTAL DE INGRESOS		\$ 13.330,00											
(-) Costos de Operación		\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30
(=) Utilidad Bruta en Ventas		\$ 8.514,70											
(-) Gastos de Administración		\$ 2.798,10	\$ 2.498,10	\$ 2.698,10	\$ 2.498,10	\$ 2.498,10	\$ 2.698,10	\$ 2.498,10	\$ 2.498,10	\$ 2.698,10	\$ 2.498,10	\$ 2.498,10	\$ 2.698,10
(-) Gastos de Ventas		\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00
(=) Utilidad antes de impuestos		\$ 5.316,60	\$ 5.616,60	\$ 5.416,60	\$ 5.616,60	\$ 5.616,60	\$ 5.416,60	\$ 5.616,60	\$ 5.616,60	\$ 5.416,60	\$ 5.616,60	\$ 5.616,60	\$ 5.416,60
(-) Gastos Financieros		\$ 667,20	\$ 655,79	\$ 644,29	\$ 632,69	\$ 621,00	\$ 609,21	\$ 597,33	\$ 585,35	\$ 573,27	\$ 561,10	\$ 548,82	\$ 536,45
(=) Utilidad antes de participación a trabajadores		\$ 4.649,40	\$ 4.960,81	\$ 4.772,31	\$ 4.983,91	\$ 4.995,60	\$ 4.807,39	\$ 5.019,27	\$ 5.031,25	\$ 4.843,33	\$ 5.055,50	\$ 5.067,78	\$ 4.880,15
(-) 15% Participación a trabajadores	15%	\$ 697,41	\$ 744,12	\$ 715,85	\$ 747,59	\$ 749,34	\$ 721,11	\$ 752,89	\$ 754,69	\$ 726,50	\$ 758,33	\$ 760,17	\$ 732,02
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta		\$ 3.951,99	\$ 4.216,69	\$ 4.056,47	\$ 4.236,32	\$ 4.246,26	\$ 4.086,28	\$ 4.266,38	\$ 4.276,56	\$ 4.116,83	\$ 4.297,18	\$ 4.307,61	\$ 4.148,13
(-) 23% Impuesto a la renta	23%	\$ 908,96	\$ 969,84	\$ 932,99	\$ 974,35	\$ 976,64	\$ 939,84	\$ 981,27	\$ 983,61	\$ 946,87	\$ 988,35	\$ 990,75	\$ 954,07
(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		\$ 3.043,03	\$ 3.246,85	\$ 3.123,48	\$ 3.261,97	\$ 3.269,62	\$ 3.146,43	\$ 3.285,11	\$ 3.292,95	\$ 3.169,96	\$ 3.308,83	\$ 3.316,86	\$ 3.194,06

Elaborado por: Rosemary Carrillo

Tabla N° 6: Proyección de Estado de Resultados para 5 años.

RUBRO		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos						
Ventas Totales		\$ 159.960,00	\$ 174.346,16	\$ 190.026,16	\$ 207.116,35	\$ 225.743,57
TOTAL DE INGRESOS		\$ 159.960,00	\$ 174.346,16	\$ 190.026,16	\$ 207.116,35	\$ 225.743,57
(-) Costos de Operación		\$ 57.783,64	\$ 67.041,75	\$ 69.991,59	\$ 73.071,22	\$ 76.286,35
(=) Utilidad Bruta en Ventas		\$ 102.176,36	\$ 107.304,41	\$ 120.034,57	\$ 134.045,13	\$ 149.457,22
(-) Gastos en Administración		\$ 31.077,16	\$ 32.124,16	\$ 33.173,53	\$ 33.319,07	\$ 34.462,82
(-) Gastos de Ventas		\$ 4.800,00	\$ 5.011,20	\$ 5.231,69	\$ 5.461,89	\$ 5.702,21
(=) Utilidad antes de impuestos		\$ 66.299,20	\$ 70.169,05	\$ 81.629,35	\$ 95.264,18	\$ 109.292,19
(-) Gastos Financieros		\$ 7.232,50	\$ 5.434,41	\$ 3.451,98	\$ 1.266,30	\$ -
(=) Utilidad antes de participación a trabajadores		\$ 59.066,70	\$ 64.734,64	\$ 78.177,37	\$ 93.997,88	\$ 109.292,19
(-) 15% Participación a trabajadores	15%	\$ 8.860,00	\$ 9.710,20	\$ 11.726,61	\$ 14.099,68	\$ 16.393,83
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta		\$ 50.206,69	\$ 55.024,44	\$ 66.450,77	\$ 79.898,20	\$ 92.898,36
(-) 23% Impuesto a la renta	23%	\$ 11.547,54	\$ 12.105,38	\$ 14.619,17	\$ 17.577,60	\$ 20.437,64
(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		\$ 38.659,15	\$ 42.919,07	\$ 51.831,60	\$ 62.320,59	\$ 72.460,72

Elaborado por: Rosemary Carrillo

5.9 Balance General

En el Balance General se detallan los recursos necesarios para la operación de la hostería y las fuentes de financiamiento para el inicio de las actividades.

Tabla N° 7: Balance General para 5 años.

ACTIVOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Activos Corrientes					
Caja	\$ 55.379,40	\$ 88.645,02	\$ 131.962,91	\$ 183.435,42	\$ 268.375,18
Total Activos Corrientes	\$ 55.379,40	\$ 88.645,02	\$ 131.962,91	\$ 183.435,42	\$ 268.375,18
Activos Fijos					
Terrenos	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00
Edificios	\$ 54.873,00	\$ 54.873,00	\$ 54.873,00	\$ 54.873,00	\$ 54.873,00
Equipos de Oficina	\$ 1.550,00	\$ 1.550,00	\$ 1.550,00	\$ 1.550,00	\$ 1.550,00
Muebles y Enseres	\$ 32.322,00	\$ 32.322,00	\$ 32.322,00	\$ 32.322,00	\$ 32.322,00
Equipos de Computación	\$ 2.850,00	\$ 2.850,00	\$ 2.850,00	\$ 2.850,00	\$ 2.850,00
Equipos de Producción	\$ 6.140,00	\$ 6.140,00	\$ 6.140,00	\$ 6.140,00	\$ 6.140,00
(-) Depreciación Acumulada	\$ (7.694,85)	\$ (15.389,70)	\$ (23.084,55)	\$ (29.829,40)	\$ (36.574,25)
Total Activos Fijos	\$ 100.540,15	\$ 92.845,30	\$ 85.150,45	\$ 78.405,60	\$ 71.660,75
Activos Diferidos					
Gastos de Constitución	\$ 2.900,00	\$ 2.900,00	\$ 2.900,00	\$ 2.900,00	\$ 2.900,00
(-) Amortización Acumulada	\$ (580,00)	\$ (1.160,00)	\$ (1.740,00)	\$ (2.320,00)	\$ (2.900,00)
Total Activos Diferidos	\$ 2.320,00	\$ 1.740,00	\$ 1.160,00	\$ 580,00	\$ -
TOTAL ACTIVOS	\$ 158.239,55	\$ 183.230,32	\$ 218.273,36	\$ 262.421,02	\$ 340.035,93
PASIVOS					
Pasivos Corrientes					
Cuentas por Pagar	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Participación a Trabajadores por Pagar	\$ 8.860,00	\$ 9.710,20	\$ 11.726,61	\$ 14.099,68	\$ 16.393,83
Impuesto a la Renta por Pagar	\$ 11.547,54	\$ 12.105,38	\$ 14.619,17	\$ 17.577,60	\$ 20.437,64
Total Pasivos Corrientes	\$ 20.407,54	\$ 21.815,57	\$ 26.345,77	\$ 31.677,29	\$ 36.831,47
Pasivo de Largo Plazo					
Préstamo Bancario	\$ 64.159,53	\$ 44.823,20	\$ 23.504,44	\$ 0,00	\$ -
Total Pasivos de Largo Plazo	\$ 64.159,53	\$ 44.823,20	\$ 23.504,44	\$ 0,00	\$ -
TOTAL PASIVOS	\$ 84.567,07	\$ 66.638,77	\$ 49.850,22	\$ 31.677,29	\$ 36.831,47
PATRIMONIO					
Capital Social	\$ 35.013,33	\$ 35.013,33	\$ 35.013,33	\$ 35.013,33	\$ 35.013,33
Utilidad del Ejercicio	\$ 38.659,15	\$ 42.919,07	\$ 51.831,60	\$ 62.320,59	\$ 72.460,72
Utilidades Retenidas	\$ -	\$ 38.659,15	\$ 81.578,22	\$ 133.409,82	\$ 195.730,41
TOTAL PATRIMONIO	\$ 73.672,48	\$ 116.591,55	\$ 168.423,14	\$ 230.743,74	\$ 303.204,46
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 158.239,55	\$ 183.230,32	\$ 218.273,36	\$ 262.421,02	\$ 340.035,93

Elaborado por: Rosemary Carrillo

5.10 Flujo de Caja

El Flujo de Caja se analiza con el objetivo de evaluar la cantidad de efectivo que necesitará la hostería para realizar sus operaciones en un tiempo determinado.

Tabla N° 8: Flujo de Caja para 5 años.

RUBROS		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO OPERACIONAL						
Ingresos por ventas		\$ 159.960,00	\$ 174.346,16	\$ 190.026,16	\$ 207.116,35	\$ 225.743,57
(-) Egresos de efectivo		\$ 85.385,95	\$ 116.309,80	\$ 121.937,53	\$ 130.873,10	\$ 140.803,81
Gastos de operación		\$ 57.783,64	\$ 67.041,75	\$ 69.991,59	\$ 73.071,22	\$ 76.286,35
Gastos de administración		\$ 22.802,31	\$ 23.849,31	\$ 24.898,68	\$ 25.994,22	\$ 27.137,97
Gastos de ventas		\$ 4.800,00	\$ 5.011,20	\$ 5.231,69	\$ 5.461,89	\$ 5.702,21
Impuesto a la renta		\$ -	\$ 11.547,54	\$ 12.105,38	\$ 14.619,17	\$ 17.577,60
Participación de trabajadores		\$ -	\$ 8.860,00	\$ 9.710,20	\$ 11.726,61	\$ 14.099,68
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL		\$ 74.574,05	\$ 58.036,36	\$ 68.088,63	\$ 76.243,25	\$ 84.939,75
FLUJO DE INVERSIÓN						
Ingresos de efectivo						
Ventas de activos fijos		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Egresos de efectivo						
Compras de activos fijos		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) FLUJO NETO DE INVERSIÓN		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						
Ingresos de efectivo						
PRESTAMOS RECIBIDOS		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Egresos de efectivo						
Pagos de préstamos o principal		\$ 17.538,24	\$ 19.336,32	\$ 21.318,76	\$ 23.504,44	\$ -
Pago de intereses		\$ 7.232,50	\$ 5.434,41	\$ 3.451,98	\$ 1.266,30	\$ -
(=) FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO		\$ (24.770,74)	\$ (24.770,74)	\$ (24.770,74)	\$ (24.770,74)	\$ -
FLUJO NETO DE CAJA	\$ (116.711,09)	\$ 49.803,31	\$ 33.265,62	\$ 43.317,89	\$ 51.472,51	\$ 84.939,75
SALDO INICIAL	\$ 116.711,09	\$ 116.711,09	\$ 166.514,40	\$ 199.780,02	\$ 243.097,91	\$ 294.570,42
Ingresos		\$ 159.960,00	\$ 174.346,16	\$ 190.026,16	\$ 207.116,35	\$ 225.743,57
Gastos		\$ (110.156,69)	\$ (141.080,54)	\$ (146.708,27)	\$ (155.643,84)	\$ (140.803,81)
TOTAL FLUJO	\$ 116.711,09	\$ 166.514,40	\$ 199.780,02	\$ 243.097,91	\$ 294.570,42	\$ 379.510,18

Elaborado por: Rosemary Carrillo

5.11 Evaluación Financiera

La evaluación financiera permite identificar la rentabilidad del proyecto mediante el Flujo de Caja (Tabla N° 8) en la vida útil de la hostería y los coeficientes de rentabilidad con valores actualizados, para lo cual se procedió analizar en la Tabla N° 9, el Valor Actual Neto (VAN) que es de 58.943,69 dólares, como es positivo, indica que el proyecto es rentable. La Tasa Interna de Retorno (TIR) que corresponde al 31% que prevalece a la TMARC que es del 12% lo que significa que el proyecto no sólo es rentable sino también atractivo para realizar la inversión. Asimismo se observa la Relación Beneficio / Costo es \$0,51 lo que significa que por cada dólar que se invierta en el proyecto, se genera \$0.51 dólares.

El periodo de recuperación de la inversión para el proyecto Hostería Ecológica Costa Aventura es de 2 años 284 días aproximadamente, por lo tanto el proyecto es altamente rentable.

Tabla N° 9: VAN, TIR, B/C.

TASA DE DESCUENTO	12%
VAN	\$ 58.943,69
TIR	31%
B/C	\$ 0,51
PERÍODO DE RECUPERACIÓN	2,78

Elaborado por: Rosemary Carrillo

A continuación se muestra un análisis de sensibilidad, en el cual se han realizado cambios en ciertas variables sensibles para observar los cambios que se presentan en el VAN y TIR; ver Tabla N° 10.

Tabla N° 10: Análisis de Sensibilidad

	PESIMISTA	CASO BASE	OPTIMISTA
TASA DE DESCUENTO	12%	12%	12%
VAN	\$ -3.655,12	\$ 58.943,69	\$ 75.412,03
TIR	11%	31%	35%
B/C	\$ -0,03	\$ 0,51	\$ 0,65
PERÍODO DE RECUPERACIÓN	4,24	2,78	2,63

Elaborado por: Rosemary Carrillo

En el escenario pesimista se modificó se aumentó en un 100% el costo de la materia prima y, en el escenario optimista se incrementó en un 40% el volumen de las cantidades vendidas a partir del segundo año; por consiguiente se observa, en el peor escenario que si se da un aumento en el costo de la materia prima, disminuirá en un 20% el VAN, representado por un valor de menos \$3.655,12 dólares; mientras que en el mejor escenario si se da un incremento en las cantidades vendidas, aumentará en un 4% el VAN, representado por un valor de \$75.412,03 dólares.

5.12 Ratios Financieros

Tabla N° 11: Ratios Financieros

INDICADOR		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MARGEN BRUTO	Utilidad Bruta / Ventas = %	41,45%	40,25%	42,96%	46,00%	48,41%
MARGEN NETO	Utilidad Neta / Ventas = %	24,17%	24,62%	27,28%	30,09%	32,10%
ROA (RETORNO SOBRE ACTIVOS)	Utilidad Neta / Activo Total = \$	\$ 0,24	\$ 0,23	\$ 0,24	\$ 0,24	\$ 0,21
ROE (RETORNO SOBRE CAPITAL)	Utilidad Neta / Capital = \$	\$ 1,10	\$ 1,23	\$ 1,48	\$ 1,78	\$ 2,07

Elaborado por: Rosemary Carrillo

5.12.1 Razones de Rentabilidad

5.12.1.1 Margen de Utilidad Bruta.- Mide el porcentaje de cada dólar de las ventas que queda luego de que la empresa ha pagado todos sus productos. Cuanto más alto sea el margen de utilidad bruta, es mejor. Como se observa en la Tabla N° 11, el porcentaje para el primer año es 41,45% que indica, que por cada dólar que ingresa por las ventas se genera \$0,41 centavos de dólar por deducir el costo de venta. Este porcentaje se aproxima al promedio de los tres primeros años, situación que se ve mejorada en el cuarto y quinto año.

5.12.1.2 Margen de Utilidad Neta.- Mide el porcentaje de cada dólar de las ventas que queda luego de que la empresa ha deducido todos los costos y gastos, incluyendo intereses, impuestos y dividendo de acciones preferentes. Cuanto más alto sea el margen de utilidad neta, es mejor. Como se observa en la Tabla N° 11, el promedio del margen de utilidad neta para los tres primeros años se establece en 25,32%, llegando a situarse en 31,09 en los dos últimos años; este resultado se interpreta que por cada dólar que se venda, queda aproximadamente 0,24 centavos de utilidad neta, para el primer año.

5.12.1.3 Rendimiento sobre Activos (RSA O ROA).- También conocido como Rendimiento sobre la Inversión (RSI o ROI), mide la efectividad total de la administración del negocio en la generación de utilidades con los activos disponibles. De acuerdo a la Tabla N° 11, por cada dólar que se invierta en activos, se registra \$0,24 centavos de dólar como utilidad.

5.12.1.4 Rendimiento sobre el Capital (RSC O ROE).- Mide el rendimiento obtenido sobre la inversión de los accionistas del negocio. De acuerdo a la Tabla N° 11, se analiza que por cada dólar que inviertan los accionistas, queda una utilidad promedio de \$1,26 dólares, en los tres primeros años.

5.13 Punto de Equilibrio

En el Tabla N° 12, se aprecia el punto de equilibrio, cuando los ingresos totales cubren los gastos generales y costos operacionales, es decir, cuando no se genera ni utilidad ni pérdida.

Tabla N° 12: Punto de Equilibrio

Costos Variables	
Materia Prima	\$ 24.000,00
Servicios Básicos	\$ 4.800,00
Total Costos Variables	\$ 28.800,00
Costo Total Operativo	\$ 87.818,45
Costo Fijos	\$ 33.783,64
Ventas Totales	\$ 159.960,00
PUNTO DE EQUILIBRIO	\$ 41.201,82
EN PORCENTAJE (PE)	25,76%
COSTOS VARIABLES	\$ 28.800,00
COSTOS FIJOS	\$ 33.783,64

Elaborado por: Rosemary Carrillo

CAPÍTULO VI

EVALUACIÓN AMBIENTAL

6.1.- Impactos Ambientales

“El turismo orientado hacia la ecología puede aportar a la educación ambiental de turistas y población local” (Schulte, 2003).

La preservación y conservación del medio ambiente se ha convertido en uno de los pilares fundamentales de la industria turística, debido a que cualquier daño pudiera ocasionar el deterioro del recurso natural.

Es importante resaltar, la presión que se genera en el entorno natural de un sitio cuando la afluencia de turistas supera la capacidad de carga del área. Por consiguiente, es imprescindible que todas las actividades turísticas que se den en un sitio específico, sean conscientes y responsablemente planificadas para prevenir daños en la naturaleza.

6.2 Estrategias para la Prevención y Mitigación

En el presente tema se incluyen las medidas de mitigación que pueden aplicarse a los impactos adversos identificados. Las medidas se definieron con base en las actividades causantes de impactos en cada etapa (preparación del sitio, construcción, y operación y mantenimiento). Las medidas de mitigación son trascendentales para la prevención y/o remediación de los efectos negativos generados por las actividades del proyecto.

La implementación de medidas puntuales en cada una de las etapas, asociado a su integración de cada una en un Programa Integral de Manejo Ambiental (PIMA), que contempla desde la selección del sitio, hasta el abandono del proyecto, lo que permite la disminución de los impactos ambientales.

Por otra parte, las medidas de mitigación contempladas en un Programa Integral de Manejo Ambiental (PIMA), no sólo sirven para mitigar o minimizar los impactos generados por un proyecto, sino que son una herramienta que nos ayuda a prevenir, controlar, atenuar, corregir o compensar los impactos ambientales generados.

Las medidas de mitigación pueden incluir una o varias de las acciones alternativas:

- a) Evitar el impacto total al no desarrollar todo o parte de un proyecto.
- b) Minimizar los impactos al limitar la magnitud del proyecto.
- c) Rectificar el impacto reparando, rehabilitado o restaurando el ambiente afectado.
- d) Reducir o eliminar el impacto a través del tiempo por la implementación de operaciones de preservación y mantenimiento durante la vida útil del proyecto.
- e) Compensar el impacto producido por el reemplazo o sustitución de los recursos afectados.

6.3 Identificación de las Medidas de Mitigación

Las medidas de mitigación pueden ser clasificadas de la siguiente forma:

- a) **Medidas de Manejo.** Aplicación obligatoria de las normas oficiales ecuatorianas, así como ordenamientos ecológicos aplicables, planes de

contingencias ambientales, de seguridad e higiene, así como los programas de protección y manejo de ecosistemas.

- b) **Medidas de prevención.** Son aquellas encaminadas a impedir que un impacto ambiental se presente. Entre ellas se encuentran las actividades de mantenimiento, planes y programas y algunas otras medidas dirigidas al mismo fin.
- c) **Medidas de minimización o mitigación.** Cuando el efecto adverso se presenta en el ambiente sin posibilidad de eliminarlo, se implementan medidas que tiendan a disminuir sus efectos; tales medidas se diferencian de las de control, en que éstas siempre tienden a disminuir el efecto en el ambiente cuando se aplican, mientras que las de control sólo regulan para que no aumente el impacto en el ambiente. Entre las medidas de mitigación más comunes se encuentran la toma de decisión sobre un proyecto o de una actividad del proyecto, a partir de la posibilidad de emplear diversas alternativas. Otras medidas de mitigación tienen relación con el rescate del medio que puede ser afectado, como por ejemplo: el trasplante de organismos vegetales.
- d) **Medidas de restauración.** Son aquellas medidas que tienden a promover la existencia de las condiciones similares a las iniciales.
- e) **Medidas de compensación.** Un impacto ambiental puede provocar daños al ecosistema que hacen necesarios aplicar medidas que compensen sus efectos. Por lo general estos impactos ambientales que requieren compensación son en su gran mayoría irreversibles. Algunas de las actividades que se incluyen en este tipo de medidas, son la repoblación vegetal o la inversión en obras en beneficio del ambiente.

6.4 Programa de las Medidas de Mitigación

El impacto ambiental desencadenado por los proyectos turísticos se puede evaluar de forma resumida, utilizando tablas o cuadros sinópticos. Para ello se realiza una evaluación de las superficies a ser afectadas en el proyecto, atendiendo

a criterios cualitativos y cuantitativos tales como idoneidad, capacidades de carga, entre otros, determinando las repercusiones a los ámbitos espaciales de influencia y los potenciales paisajísticos.

Las siguientes medidas de prevención y mitigación de posibles impactos, se consideran en todas las etapas del proyecto:

1. Se designará un responsable en el área ambiental encargado de la supervisión y seguimiento del cumplimiento del Programa Integral de Manejo Ambiental en tiempo y forma, así como de las condicionantes establecidas para el proyecto. Estará encargado de comunicar de manera inmediata a los organismos competentes de la protección del ambiente de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar o la posible afectación de ejemplares de flora y fauna silvestres en régimen de protección, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan, y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia.
2. El diseño, planeación y desarrollo del proyecto, se ajustan a lo establecido en las normas oficiales ecuatorianas, en materia de protección al ambiente, así como las emitidas por la propia empresa para la regulación de las obras, procesos y actividades.
3. En el desarrollo del proyecto se contará en el sitio con toda la información que compruebe que las instalaciones de los diferentes sistemas, cumplen con los códigos y estándares de ingeniería, construcción y operación establecidos en las bases de diseño, operación y contratos de construcción, además de contar con copias de la manifestación de impacto ambiental, de los planos autorizados y sus modificaciones, de los estudios ecológicos especiales, de los resolutiveos en materia de impacto ambiental.
4. La empresa realizará la limpieza del sitio y áreas aledañas al concluir la construcción de las obras; de igual manera, restaurará las áreas afectadas a las condiciones topográficas originales y depositará los residuos generados por tal acción, en los sitios que determine el supervisor ambiental.

5. Se promoverá la restauración ecológica de la vegetación existente, estableciendo una serie de corredores ecológicos perpendiculares a la línea de costa, para los cuales se utilizará parte de la vegetación que pueda ser rescatada al momento del desmonte de las superficies destinadas para el proyecto.
6. Se establecerá un reglamento interno obligatorio para la prevención del impacto ambiental, considerando cada una de las etapas de construcción.
7. Contratación en lo posible de mano de obra local.
8. Los campamentos contarán con servicios básicos y un adecuado manejo de sus desechos.
9. Utilización de caminos de acceso ya existentes en el sector, en todas las etapas del proyecto.

CONCLUSIONES

1. La propuesta para la implementación de una hostería ecológica surgió de la necesidad empírica de los turistas por la escasa infraestructura hotelera existente en el cantón Bucay.
2. La hostería ecológica se convertirá en el escenario propicio para disfrutar de su viaje al cantón, y brindará a los turistas una gama de alternativas de recreación velando siempre por la conservación de los atractivos naturales.
3. Otra de las razones objeto del estudio, fue la necesidad de explotar los recursos con que cuenta Bucay para impulsar y fomentar el turismo de naturaleza y aventura.
4. La implementación de la hostería ecológica generará grandes beneficios a la comunidad del cantón, a través de la generación de plazas de empleo y favoreciendo al desarrollo de nuevos mercados para venta de productos local, artesanales, entre otros.
5. La idea de una hostería “ecológica” se originó por la creciente demanda de ecoturistas que en los últimos años han mostrada interés en apreciar, vivenciar, valorar, conservar y proteger los recursos naturales de un sitio.
6. El estudio de mercado proyectó una demanda potencial de turistas interesados en realizar actividades recreativas relacionadas con la aventura y naturaleza, manifestando un alto grado de aceptación con la implementación de la hostería ecológica.
7. La demanda de turistas representa un porcentaje muy significativo, ya que el 51% de los encuestados al momento de elegir un destino turístico se inclinan por lugares que tengan características para realizar deportes y actividades de aventura, además que el 21% elige destinos naturales para estar en contacto directo con la naturaleza.
8. El análisis financiero refleja una Tasa Interna de Retorno del 31% con financiamiento, el periodo de recuperación de la inversión es de 2 años y 284 días aproximadamente, la relación de beneficio/costo de 0,51, resultados que convierten a la presente propuesta en un proyecto altamente rentable y viable.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda buscar apoyo por parte de las siguientes entidades: Ministerio de Turismo, Prefectura del Guayas e Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay, para impulsar y promover el desarrollo turístico-ecológico del cantón.
2. Se deberá concientizar y capacitar a la comunidad del cantón sobre el importante rol que juega el turismo como alternativa para la práctica de actividades deportivas y estar en contacto con la naturaleza, para explotar responsablemente los recursos naturales que posee Bucay.
3. Una vez que se haya conseguido el posicionamiento en el mercado de turistas guayaquileños, se recomienda extender la oferta del servicio a nivel nacional e internacional, mediante estrategias competitivas.
4. Procurar mantener en perfecto estado las instalaciones de la hostería ecológica, para brindar al turista una oferta hotelera confortable con servicios de calidad y, de esta manera fidelizar a los clientes potenciales.

BIBLIOGRAFÍA

- Aching, César. (s.f.). *Guía Rápida. Ratios financieros y matemáticas de la Mercadotecnia*. [Lectura en línea]. Recuperado de <http://www.eumed.net/libros/2006a/cag2/19.htm>
- Ceballos, H. (1991). *Tourism, ecotourism, and protected areas*. Madison. Omnipress
- Cevallos Salcedo, S. (2008). *Proyecto de factibilidad financiera para la creación de un hotel campestre y fincas de recreación en Bucay*. Escuela Superior Politécnica del Litoral, Guayaquil. Recuperado de http://www.cib.espol.edu.ec/Digipath/D_Tesis_PDF/D-38401.pdf
- De la Torre Padilla, O. (1982). *El turismo. Fenómeno Social*. Fondo de Cultura Económica. México. Ed Sevilla.
- Destino Bucay. Proyecto de Desarrollo Turístico de Bucay. (s.f.). *Bosque de la Esperanza*. Recuperado de <http://destinobucay.com/bosque%20de%20la%20esperanza.html>
- EduTurismo. (s.f.). *Glosario de Términos Turísticos*. Recuperado de <http://eduturismo.tripod.com/glosario.htm>
- Flores, Mayorga & Quitiusaca. (2012). *Evaluación del Uso Recreativo del Balneario de Agua Clara del cantón Bucay*. Escuela Superior Politécnica del Litoral, Guayaquil. Recuperado de <http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/20655/1/Evaluacion%20del%20uso%20recreativo%20del%20balneario%20de%20Agua%20Clara%20del%20canton%20Bucay.pdf>

- Franco, Y. (2011). *Población y Muestra. Tamayo y Tamayo*. [Lectura en línea]. Recuperado de <http://tesisdeinvestig.blogspot.com/2011/06/poblacion-y-muestra-tamayo-y-tamayo.html>
- Gigaturismo. (s.f.). *Diccionario de "Turismo"*. Recuperado de <http://www.gigaturismo.com/archives/2009/01/diccionario-de-turismo.html>
- Granero, A. (2007). *Las actividades físico-deportivas en la naturaleza y la industria turística*. Revista Internacional de Medicina y Ciencias de la Actividad Física y el Deporte, 7, 26.
- Guevara, Byron. (2006). *Estudio de factibilidad para la construcción de cabañas ecológicas en las playas del recinto Las Peñas en la provincia de Esmeraldas*. Instituto de Altos Estudios Nacionales. Recuperado de <http://repositorio.iaen.edu.ec/bitstream/24000/111/1/IAEN-020-2007.pdf>
- Hunziker, W. & Krapf, K. (1942). *Grundriss der Allgemeine Fremdenverkehrslehre*. Zurich. Plygraphischer Verlag.
- INEC. (2012). *Censo Poblacional 2010*. Recuperado de <http://www.inec.gob.ec/cpv/>
- Kotler, P. (2002). *Dirección de Marketing. Conceptos Esenciales*. México. Pearson Educación.
- Ley de Gestión Ambiental. 37. (1999). Recuperado de http://www.utpl.edu.ec/obsa/images/stories/legislacion/ley431_gestionambiental.pdf
- Ley de Turismo. 97. (2002). Recuperado de <http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Ley%20de%20Turismo.pdf>

Llamas, Conde & Maldonado. (2012). Valoración de un producto turístico. *TuryDes*, 5, 12.

Metodología de la Investigación. (2010). *Enfoque cuantitativo y cualitativo*. Recuperado de <http://metodologiadelainvestigacion.lacoctelera.net/post/2010/05/20/enfoque-cuantitativo-y-cualitativo>

Ministerio de Turismo. (2002). *Reglamento General de Actividades Turísticas*. Recuperado de http://www.turismo.gob.ec/phocadownload/REGLAMENTO_GENERAL_DE_ACTIVIDADES_TURISTICAS.pdf

Organización Mundial del Turismo. (s.f.). *Entender el turismo. Glosario básico*. Recuperado de <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

Organización Mundial del Turismo. (s.f.). *¿Por qué el turismo? El turismo: un fenómeno económico y social*. [Lectura en línea]. Recuperado de <http://www2.unwto.org/es/content/por-que-el-turismo>

Organización Mundial del Turismo. (1993). *Tourism the year 2000 and beyond qualitative aspects*. Paris

Organización Mundial del Turismo. (2012). *Barómetro OMT del Turismo Mundial*. [Lectura en línea]. Recuperado de http://dtxtq4w60xqpw.cloudfront.net/sites/all/files/pdf/unwto_barom12_01_january_statistical_annex_sp_excerpt.pdf

Pearce, D. (1991). *Desarrollo turístico. Su planificación y ubicación geográfica*. México. Trillas

Quesada, R. (2007). *Elementos del turismo*. Costa Rica. Universidad Estatal a Distancia San José

Real Academia Española. (s.f.). *Alojamiento*. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/?val=alojamiento>

Reglamento General de Actividades Turísticas. 3400. (2002). Recuperado de <http://simce.ambiente.gob.ec/sites/default/files/documentos/anny/Decreto%20No.%203400-Reglamento%20general%20de%20actividades%20tur%20C3%ADsticas.pdf>

Reyes, G. (2009). *Actividades propuestas para el desarrollo de turismo alternativo en la localidad de Santiago Lachiguri; Distrito de Tehuantepec*. Universidad del Mar. Recuperado de http://www.umar.mx/tesis_HX/TESIS_UMAR_HUATULCO/REYES-BAEZ-%20AT/REYES-BAEZ-AT.pdf

Sancho, A. (2002). *Introducción al Turismo*. Organización Mundial de Turismo. Recuperado de http://snap3.uas.mx/RECURSO1/LibrosElectronicos/turismo/Introduccion_al_turismo.pdf

Santana Turégano, M. (2003). *Formas de desarrollo turístico, redes y situación de empleo. El caso de Maspalomas (Gran Canarias)*. Universidad Autónoma de Barcelona. Recuperado de <http://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/5116/mast1de2.pdf?sequence=1>

Schulte, Silke. (2003). *Guía conceptual y metodológica para el desarrollo y la planificación del sector turismo*. Instituto Latinoamericano y del Caribe de

Planificación Económica y Social. Recuperado de
<http://www.eclac.org/publicaciones/xml/2/13092/manual25.pdf>

Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad de Bucay. (s.f.). *Bucay, provincia del Guayas. Paraíso de aventura*. [Lectura en línea]. Recuperado de
http://www.municipiobucay.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=45&Itemid=64

Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad de Bucay. (s.f.). *Balneario de Agua Clara*. [Lectura en línea]. Recuperado de
http://www.municipiobucay.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=69&Itemid=79

Sitio oficial de la Ilustre Municipalidad de Bucay. (s.f.). *Río Chimbo*. [Lectura en línea]. Recuperado de
http://www.municipiobucay.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=69&Itemid=79&limitstart=3

Sitio oficial de la Prefectura del Guayas. (s.f.). *Gral. Antonio Elizalde (Bucay)*. [Lectura en línea]. Recuperado de
<http://www.guayas.gob.ec/cantones/bucay>

Sitio oficial del Gobierno Provincial del Guayas. (s.f.). *Bucay, deslumbrante tesoro escondido de Guayas*. [Lectura en línea]. Recuperado de
<http://www.guayas.gob.ec/turismo/atractivos/bucay-deslumbrante-tesoro-escondido-de-guayas>

Valls, J. (2004). *Gestión de destinos turísticos sostenibles*. España. Gestión 2000.

ANEXO N° 1

Modelo de la Encuesta

Encuesta No. _____

Información General:

Masculino _____ Femenino

Edad _____

1. Al momento de elegir un destino turístico, usted opta por...

Playa Naturaleza Aventura

2. ¿Ha visitado Bucay?

SI NO

3. ¿Se ha hospedado en alguna hostería de Bucay? ¿Cuál?

SI NO

Hostería

4. ¿Si existiera una nueva alternativa de hostería ecológica en Bucay que le ofrezca servicio de hospedaje y adicional le permita disfrutar del turismo de naturaleza y aventura, estaría dispuesto a visitarla?

SI

NO

5. ¿Con qué frecuencia visitaría la nueva hostería ecológica?

Fines de semana Cada 15 días Cada mes
Cada 3 meses Una vez al año

6. Su visita a la nueva hostería ecológica la realizaría...

Individual
Grupo de amigos
Pareja
Familia

7. ¿De acuerdo a su preferencia, al momento de hospedarse en la hostería, qué espera recibir? Califique del 1 al 5, siendo 1 el de mayor preferencia y 5 el de menor.

Confort / comodidad
Atención personalizada
Limpieza de las instalaciones
Seguridad
Variedad de servicios (aventura)

8. ¿Cuál de las siguientes actividades le gustaría realizar en la nueva hostería ecológica?

Canopy
Canyoning (descenso en las cascadas)
Ciclismo
Rafting (descenso en los ríos)
Trekking (caminatas por senderos)

9. ¿De acuerdo a su presupuesto, cuánto estaría dispuesto a pagar por realizar deportes de aventura (guiados) como servicio adicional en la nueva hostería ecológica?

20 – 30

30 – 40

40 – 50

50 - 60

ANEXO N° 2

Anexo N° 2: Inversión Inicial

Efectivo		Cantidad	P. Unitario	P. Total	TOTAL
	Sueldos	1	4.576,09	4.576,09	
	Imprevistos	1	1.000,00	1.000,00	
TOTAL EFECTIVO					5.576,09

Terrenos		Cantidad	P. Unitario	P. Total	TOTAL
	Terreno m2	1.500	7,00	10.500,00	
TOTAL TERRENO					10.500,00

Edificios		Cantidad	P. Unitario	P. Total	TOTAL
	Construcción edificio 2 pisos			37.373,00	
	Decoración			4.000,00	
	Piscina	1		7.500,00	
	Cabaña (restaurante/bar)	1		2.500,00	
	Cabaña de equipaje	1		1.000,00	
	Parqueo			2.000,00	
	Caseta de guardianía			500,00	
TOTAL INFRAESTRUCTURA					54.873,00

Equipos de Oficina		Cantidad	P. Unitario	P. Total	TOTAL
	Aire acondicionado	1	680,00	680,00	
	LCD	1	655,00	655,00	
	Reproductor de DVD	1	80,00	80,00	
	Teléfonos	3	45,00	135,00	
TOTAL EQUIPOS DE OFICINA					1.550,00

Muebles y Enseres		Cantidad	P. Unitario	P. Total	TOTAL
	Escritorio	1	200,00	200,00	
	Silla ejecutiva	1	75,00	75,00	
	Sillas	8	30,00	240,00	
	Archivadores	3	65,00	195,00	
	Juego de muebles (lobby)	1	1.000,00	1.000,00	
	Juego de comedor (4 sillas)	10	275,00	2.750,00	
	Cama 1 1/2 plaza	22	300,00	6.600,00	
	Cama 2 plaza	12	400,00	4.800,00	
	Colchón 1 1/2 plaza	26	105,00	2.730,00	
	Colchón 2 plaza	12	165,00	1.980,00	
	Litera	2	500,00	1.000,00	
	Velador	24	50,00	1.200,00	
	Ventilador	24	35,00	840,00	
	Lámpara	24	28,00	672,00	
	Juego de baño	24	325,00	7.800,00	
	Tachos de basura	24	10,00	240,00	
TOTAL MUEBLES Y ENSERES					32.322,00

Equipos de Computación		Cantidad	P. Unitario	P. Total	TOTAL
3	Laptops	800,00		2.400,00	
3	Impresoras	150,00		450,00	
TOTAL EQUIPOS DE COMPUTACIÓN					2.850,00

Equipos de Producción		Cantidad	P. Unitario	P. Total	TOTAL
	Refrigerador	1	1.160,00	1.160,00	
	Congelador	1	900,00	900,00	
	Cocina	1	900,00	900,00	
	Extractor de Olor	1	525,00	525,00	
	Cafetera	1	500,00	500,00	
	Microondas	2	200,00	400,00	
	Licudadora	3	100,00	300,00	
	Extractor de Frutas	2	150,00	300,00	
	Sanduchera	2	70,00	140,00	
	Ollas	5	35,00	175,00	
	Platería (docena)	8	75,00	600,00	
	Utensillos (docena)	4	60,00	240,00	
TOTAL EQUIPO DE PRODUCCIÓN					6.140,00

Gastos de Constitución		Cantidad	P. Unitario	P. Total	TOTAL
	Planos			600,00	
	Consultoría Técnica			1.500,00	
	Tasa y permisos			800,00	
TOTAL GASTOS DE CONSTITUCIÓN					2.900,00

TOTAL INVERSIÓN INICIAL **116.711,09**

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 3

Anexo N° 3: Depreciación de Activos Fijos

	AÑOS DE VIDA ÚTIL	VALOR DEL BIEN	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEPRECIACIÓN MENSUAL
Edificios	20	54.873,00	2.743,65	228,64
Equipos de Oficina	10	1.550,00	155,00	12,92
Muebles y Enseres	10	32.322,00	3.232,20	269,35
Equipos de Computación	3	2.850,00	950,00	79,17
Equipos de Producción	10	6.140,00	614,00	51,17

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 4

Anexo N° 4: Amortización de Activo Diferido

	AÑOS DE VIDA ÚTIL	VALOR DEL BIEN	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEPRECIACIÓN MENSUAL
Gastos de Constitución	5	2.900,00	580,00	48,33

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 5

Anexo N° 5: Amortización Mensual del Préstamo

PERÍODO	SALDO CAPITAL	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA MENSUAL	SALDO PRINCIPAL
1	81.697,76	1.397,03	667,20	2.064,23	80.300,73
2	80.300,73	1.408,44	655,79	2.064,23	78.892,29
3	78.892,29	1.419,94	644,29	2.064,23	77.472,35
4	77.472,35	1.431,54	632,69	2.064,23	76.040,81
5	76.040,81	1.443,23	621,00	2.064,23	74.597,59
6	74.597,59	1.455,01	609,21	2.064,23	73.142,57
7	73.142,57	1.466,90	597,33	2.064,23	71.675,68
8	71.675,68	1.478,88	585,35	2.064,23	70.196,80
9	70.196,80	1.490,95	573,27	2.064,23	68.705,84
10	68.705,84	1.503,13	561,10	2.064,23	67.202,71
11	67.202,71	1.515,41	548,82	2.064,23	65.687,31
12	65.687,31	1.527,78	536,45	2.064,23	64.159,53
13	64.159,53	1.540,26	523,97	2.064,23	62.619,27
14	62.619,27	1.552,84	511,39	2.064,23	61.066,43
15	61.066,43	1.565,52	498,71	2.064,23	59.500,91
16	59.500,91	1.578,30	485,92	2.064,23	57.922,61
17	57.922,61	1.591,19	473,03	2.064,23	56.331,41
18	56.331,41	1.604,19	460,04	2.064,23	54.727,22
19	54.727,22	1.617,29	446,94	2.064,23	53.109,94
20	53.109,94	1.630,50	433,73	2.064,23	51.479,44
21	51.479,44	1.643,81	420,42	2.064,23	49.835,63
22	49.835,63	1.657,24	406,99	2.064,23	48.178,39
23	48.178,39	1.670,77	393,46	2.064,23	46.507,62
24	46.507,62	1.684,42	379,81	2.064,23	44.823,20
25	44.823,20	1.698,17	366,06	2.064,23	43.125,03
26	43.125,03	1.712,04	352,19	2.064,23	41.412,99
27	41.412,99	1.726,02	338,21	2.064,23	39.686,97
28	39.686,97	1.740,12	324,11	2.064,23	37.946,85
29	37.946,85	1.754,33	309,90	2.064,23	36.192,52
30	36.192,52	1.768,66	295,57	2.064,23	34.423,86
31	34.423,86	1.783,10	281,13	2.064,23	32.640,76
32	32.640,76	1.797,66	266,57	2.064,23	30.843,10
33	30.843,10	1.812,34	251,89	2.064,23	29.030,76
34	29.030,76	1.827,14	237,08	2.064,23	27.203,62
35	27.203,62	1.842,07	222,16	2.064,23	25.361,55
36	25.361,55	1.857,11	207,12	2.064,23	23.504,44
37	23.504,44	1.872,28	191,95	2.064,23	21.632,17
38	21.632,17	1.887,57	176,66	2.064,23	19.744,60
39	19.744,60	1.902,98	161,25	2.064,23	17.841,62
40	17.841,62	1.918,52	145,71	2.064,23	15.923,10
41	15.923,10	1.934,19	130,04	2.064,23	13.988,91
42	13.988,91	1.949,99	114,24	2.064,23	12.038,92

43	12.038,92	1.965,91	98,32	2.064,23	10.073,01
44	10.073,01	1.981,97	82,26	2.064,23	8.091,05
45	8.091,05	1.998,15	66,08	2.064,23	6.092,90
46	6.092,90	2.014,47	49,76	2.064,23	4.078,43
47	4.078,43	2.030,92	33,31	2.064,23	2.047,51
48	2.047,51	2.047,51	16,72	2.064,23	0,00

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 6

Anexo N° 6: Proyección Mensual de Sueldos, Año 1

CARGO	CANT.	SUELDO MENSUAL	SUELDO BÁSICO ANUAL	DÉCIMO TERCERO	BONO ESCOLAR	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL 12,15%	COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Asistente Administrativo / Contable	1	400,00	4.800,00	400,00	292,00	2.400,00	0,00	583,20	8.475,20	706,27
Recepcionista	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	0,00	430,11	6.327,11	527,26
Cocinero / Chef	1	400,00	4.800,00	400,00	292,00	2.400,00	0,00	583,20	8.475,20	706,27
Asistente de Cocina	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	0,00	430,11	6.327,11	527,26
Meseros	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	0,00	430,11	6.327,11	527,26
Personal de Limpieza	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	0,00	430,11	6.327,11	527,26
Guía Turístico	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	0,00	430,11	6.327,11	527,26
Guardia	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	0,00	430,11	6.327,11	527,26
TOTAL	8	2.570,00	30.840,00	2.570,00	2.336,00	15.420,00	0,00	3.747,06	54.913,06	4.576,09

* El Gerente no recibirá salario mensual, sus ingresos será el proporcional de la utilidad.

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 7

Anexo N° 7: Proyección Mensual de Sueldos, Año 2

CARGO	CANT.	SUELDO MENSUAL	SUELDO BÁSICO ANUAL	DÉCIMO TERCERO	BONO ESCOLAR	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL 12,15%	COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Asistente Administrativo / Contable	1	400,00	4.800,00	400,00	292,00	2.400,00	400,00	583,20	8.875,20	739,60
Recepcionista	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	295,00	430,11	6.622,11	551,84
Cocinero / Chef	1	400,00	4.800,00	400,00	292,00	2.400,00	400,00	583,20	8.875,20	739,60
Asistente de Cocina	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	295,00	430,11	6.622,11	551,84
Meseros	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	295,00	430,11	6.622,11	551,84
Personal de Limpieza	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	295,00	430,11	6.622,11	551,84
Guía Turístico	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	295,00	430,11	6.622,11	551,84
Guardia	1	295,00	3.540,00	295,00	292,00	1.770,00	295,00	430,11	6.622,11	551,84
TOTAL	8	2.570,00	30.840,00	2.570,00	2.336,00	15.420,00	2.570,00	3.747,06	57.483,06	4.790,26

El Gerente no recibirá salario mensual, sus ingresos será el proporcional de la utilidad.

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 8

Anexo N° 8: Proyección Anual de Sueldos

CARGO	CANT.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Asistente Administrativo / Contable	1	8.475,20	8.875,20	9.265,71	9.673,40	10.099,03
Recepcionista	1	6.327,11	6.622,11	6.913,48	7.217,68	7.535,25
Cocinero / Chef	1	8.475,20	8.875,20	9.265,71	9.673,40	10.099,03
Asistente de Cocina	1	6.327,11	6.622,11	6.913,48	7.217,68	7.535,25
Meseros	1	6.327,11	6.622,11	6.913,48	7.217,68	7.535,25
Personal de Limpieza	1	6.327,11	6.622,11	6.913,48	7.217,68	7.535,25
Guía Turístico	1	6.327,11	6.622,11	6.913,48	7.217,68	7.535,25
Guardia	1	6.327,11	6.622,11	6.913,48	7.217,68	7.535,25
TOTAL	8	54.913,06	57.483,06	60.012,31	62.652,86	65.409,58

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 9

Anexo N° 9: Clientes Potenciales Reales

Población de Guayaquil, de estrato social medio a alto, edad entre los 18 a 35 años	216.284
Porcentaje que se inclina por la aventura	51,000%
Clientes aventureros	110.305
Porcentaje que visitaría la hostería	100,000%
Clientes potenciales	110.305
Porcentaje que se estima captar	1,523%
Clientes potenciales reales	1.680

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 10

Anexo N° 10: Proyección Anual de Precios

PRODUCTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ALOJAMIENTO					
Noche	\$ 18,00	\$ 18,79	\$ 19,62	\$ 20,48	\$ 21,38
ACTIVIDADES DE AVENTURA					
PAQUETE 1	\$ 50,00	\$ 52,20	\$ 54,50	\$ 56,89	\$ 59,40
PAQUETE 2	\$ 50,00	\$ 52,20	\$ 54,50	\$ 56,89	\$ 59,40
CAMPING	\$ 10,00	\$ 10,44	\$ 10,90	\$ 11,38	\$ 11,88
RESTAURANTE					
Desayunos	\$ 4,50	\$ 4,70	\$ 4,90	\$ 5,12	\$ 5,35
Platos a la carta	\$ 7,00	\$ 7,31	\$ 7,63	\$ 7,97	\$ 8,32
Colas	\$ 0,75	\$ 0,78	\$ 0,82	\$ 0,85	\$ 0,89
Jugos Naturales	\$ 2,00	\$ 2,09	\$ 2,18	\$ 2,28	\$ 2,38
Batidos	\$ 2,00	\$ 2,09	\$ 2,18	\$ 2,28	\$ 2,38
Agua	\$ 0,75	\$ 0,78	\$ 0,82	\$ 0,85	\$ 0,89
Porción de frutas	\$ 2,00	\$ 2,09	\$ 2,18	\$ 2,28	\$ 2,38
Cocteles	\$ 6,00	\$ 6,26	\$ 6,54	\$ 6,83	\$ 7,13

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 11

Anexo N° 11: Proyección Anual de Cantidades Vendidas

PRODUCTO	CANTIDADES SEMANAL	CANTIDADES MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ALOJAMIENTO							
Noche	30	120	1440	1503	1570	1639	1711
ACTIVIDADES DE AVENTURA							
PAQUETE 1	18	72	864	902	942	983	1026
PAQUETE 2	17	68	816	852	889	929	969
CAMPING	5	20	240	251	262	273	285
RESTAURANTE							
Desayunos	35	140	1680	1754	1831	1912	1996
Platos a la carta	70	280	3360	3508	3662	3823	3992
Colas	70	280	3360	3508	3662	3823	3992
Jugos Naturales	25	100	1200	1253	1308	1365	1426
Batidos	10	40	480	501	523	546	570
Agua	70	280	3360	3508	3662	3823	3992
Porción de frutas	25	100	1200	1253	1308	1365	1426
Cocteles	20	80	960	1002	1046	1092	1140

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 12

Anexo N° 12: Proyección Mensual de Gastos Generales

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Gastos de Administración		\$ 2.998,10	\$ 2.798,10	\$ 2.498,10	\$ 2.698,10	\$ 2.498,10	\$ 2.498,10	\$ 2.698,10	\$ 2.498,10	\$ 2.498,10	\$ 2.698,10	\$ 2.498,10	\$ 2.498,10	\$ 2.698,10	\$ 31.077,16
Sueldo de Asistente Contable	1	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 8.475,20
Sueldo de Recepcionista	1	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 6.327,11
Servicios Básicos	1	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Uniformes	1	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 300,00
Mantenimiento	1	\$ 200,00	\$ -	\$ -	\$ 200,00	\$ -	\$ -	\$ 200,00	\$ -	\$ -	\$ 200,00	\$ -	\$ -	\$ 200,00	\$ 800,00
Materiales de limpieza	1	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 1.200,00
Suministros de Oficina	1	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 75,00	\$ 900,00
Depreciación de Edificios	1	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 228,64	\$ 2.743,65
Depreciación de Equipos de Oficina	1	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 12,92	\$ 155,00
Depreciación de Muebles y Enseres	1	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 269,35	\$ 3.232,20
Depreciación de Equipos de Computación	1	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 79,17	\$ 950,00
Depreciación de Equipos de Producción	1	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 51,17	\$ 614,00
Amortización	1	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 48,33	\$ 580,00
Gastos de Ventas		\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Publicidad	1	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 4.800,00
Gastos Financieros		\$ -	\$ 667,20	\$ 655,79	\$ 644,29	\$ 632,69	\$ 621,00	\$ 609,21	\$ 597,33	\$ 585,35	\$ 573,27	\$ 561,10	\$ 548,82	\$ 536,45	\$ 7.232,50
Intereses	1	\$ -	\$ 667,20	\$ 655,79	\$ 644,29	\$ 632,69	\$ 621,00	\$ 609,21	\$ 597,33	\$ 585,35	\$ 573,27	\$ 561,10	\$ 548,82	\$ 536,45	\$ 7.232,50
TOTAL			\$ 3.865,30	\$ 3.553,89	\$ 3.742,38	\$ 3.530,79	\$ 3.519,10	\$ 3.707,31	\$ 3.495,43	\$ 3.483,45	\$ 3.671,37	\$ 3.459,19	\$ 3.446,92	\$ 3.634,54	\$ 43.109,66

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 13

Anexo N° 13: Proyección Anual de Gastos Generales

DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Gastos de Administración	\$ 31.077,16	\$ 32.124,16	\$ 33.173,53	\$ 33.319,07	\$ 34.462,82
Sueldo de Asistente Contable	\$ 8.475,20	\$ 8.875,20	\$ 9.265,71	\$ 9.673,40	\$ 10.099,03
Sueldo de Recepcionista	\$ 6.327,11	\$ 6.622,11	\$ 6.913,48	\$ 7.217,68	\$ 7.535,25
Servicios Básicos	\$ 4.800,00	\$ 5.011,20	\$ 5.231,69	\$ 5.461,89	\$ 5.702,21
Uniformes	\$ 300,00	\$ 313,20	\$ 326,98	\$ 341,37	\$ 356,39
Mantenimiento	\$ 800,00	\$ 835,20	\$ 871,95	\$ 910,31	\$ 950,37
Materiales de limpieza	\$ 1.200,00	\$ 1.252,80	\$ 1.307,92	\$ 1.365,47	\$ 1.425,55
Suministros de Oficina	\$ 900,00	\$ 939,60	\$ 980,94	\$ 1.024,10	\$ 1.069,16
Depreciación de Edificios	\$ 2.743,65	\$ 2.743,65	\$ 2.743,65	\$ 2.743,65	\$ 2.743,65
Depreciación de Equipos de Oficina	\$ 155,00	\$ 155,00	\$ 155,00	\$ 155,00	\$ 155,00
Depreciación de Muebles y Enseres	\$ 3.232,20	\$ 3.232,20	\$ 3.232,20	\$ 3.232,20	\$ 3.232,20
Depreciación de Equipos de Computación	\$ 950,00	\$ 950,00	\$ 950,00	\$ -	\$ -
Depreciación de Equipos de Producción	\$ 614,00	\$ 614,00	\$ 614,00	\$ 614,00	\$ 614,00
Amortización	\$ 580,00	\$ 580,00	\$ 580,00	\$ 580,00	\$ 580,00
Gastos de Ventas	\$ 4.800,00	\$ 5.011,20	\$ 5.231,69	\$ 5.461,89	\$ 5.702,21
Gastos de Publicidad	\$ 4.800,00	\$ 5.011,20	\$ 5.231,69	\$ 5.461,89	\$ 5.702,21
Gastos Financieros	\$ 7.232,50	\$ 5.434,41	\$ 3.451,98	\$ 1.266,30	\$ -
Gastos de Interés	\$ 7.232,50	\$ 5.434,41	\$ 3.451,98	\$ 1.266,30	\$ -
TOTAL	\$ 43.109,66	\$ 42.569,77	\$ 41.857,20	\$ 40.047,25	\$ 40.165,03

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 14

Anexo N° 14: Proyección Mensual de Costos Operacionales

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Materia Prima		\$ 500,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 24.000,00
Materia Prima	4	\$ 500,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 24.000,00
Mano de obra Directa		\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 2.815,30	\$ 33.783,64
Cocinero / Chef	1	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 706,27	\$ 8.475,20
Asistente de Cocina	1	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 6.327,11
Meseros	1	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 3.163,56
Personal de Limpieza	1	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 263,63	\$ 3.163,56
Guía Turístico	1	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 6.327,11
Guardia	1	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 527,26	\$ 6.327,11
TOTAL			\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 4.815,30	\$ 57.783,64

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 15

Anexo N° 15: Proyección Anual de Costos Operacionales

RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Materia Prima	\$ 24.000,00	\$ 25.056,00	\$ 26.158,46	\$ 27.309,44	\$ 28.511,05
Materia Prima	\$ 24.000,00	\$ 25.056,00	\$ 26.158,46	\$ 27.309,44	\$ 28.511,05
Mano de obra Directa	\$ 33.783,64	\$ 41.985,75	\$ 43.833,12	\$ 45.761,78	\$ 47.775,30
Cocinero / Chef	\$ 8.475,20	\$ 8.875,20	\$ 9.265,71	\$ 9.673,40	\$ 10.099,03
Asistente de Cocina	\$ 6.327,11	\$ 6.622,11	\$ 6.913,48	\$ 7.217,68	\$ 7.535,25
Meseros	\$ 3.163,56	\$ 6.622,11	\$ 6.913,48	\$ 7.217,68	\$ 7.535,25
Personal de Limpieza	\$ 3.163,56	\$ 6.622,11	\$ 6.913,48	\$ 7.217,68	\$ 7.535,25
Guía Turístico	\$ 6.327,11	\$ 6.622,11	\$ 6.913,48	\$ 7.217,68	\$ 7.535,25
Guardia	\$ 6.327,11	\$ 6.622,11	\$ 6.913,48	\$ 7.217,68	\$ 7.535,25
TOTAL	\$ 57.783,64	\$ 67.041,75	\$ 69.991,59	\$ 73.071,22	\$ 76.286,35

Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 16

Anexo N° 16: Vista General de la Hostería Ecológica Costa Aventura



Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 17

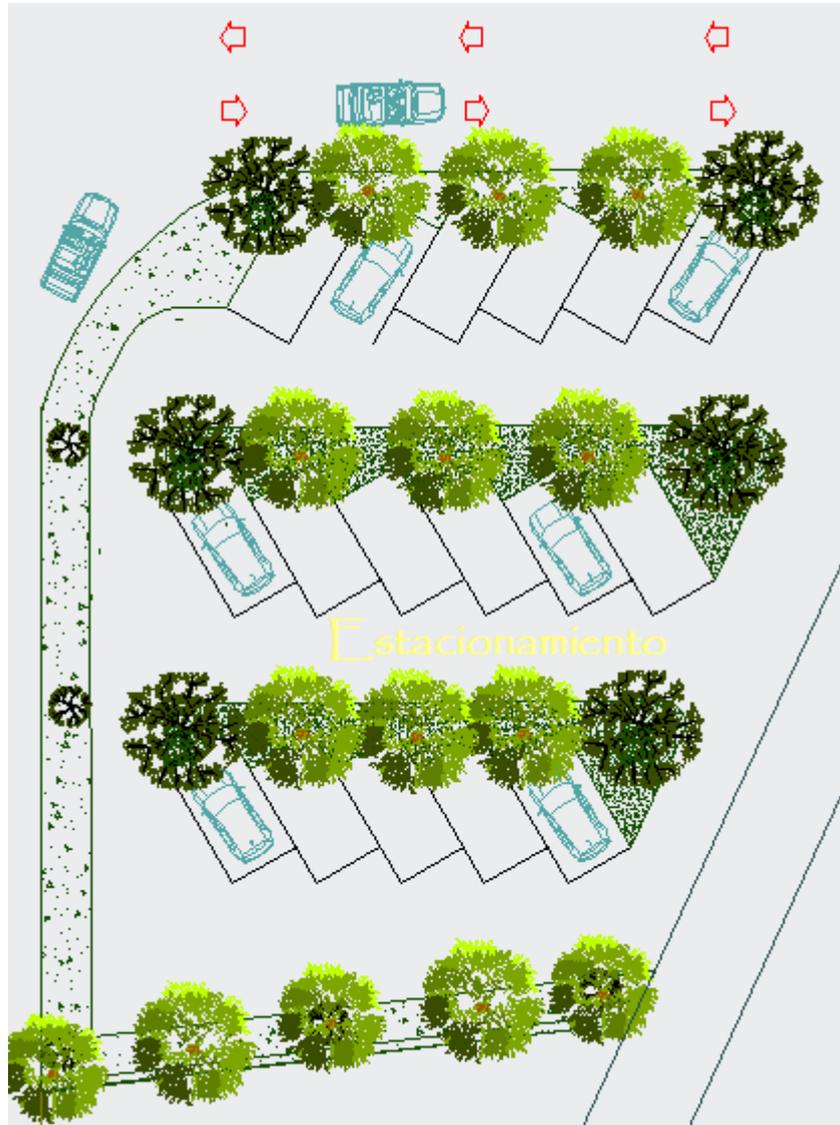
Anexo N° 17: Ingreso a la Hostería Ecológica Costa Aventura



Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 18

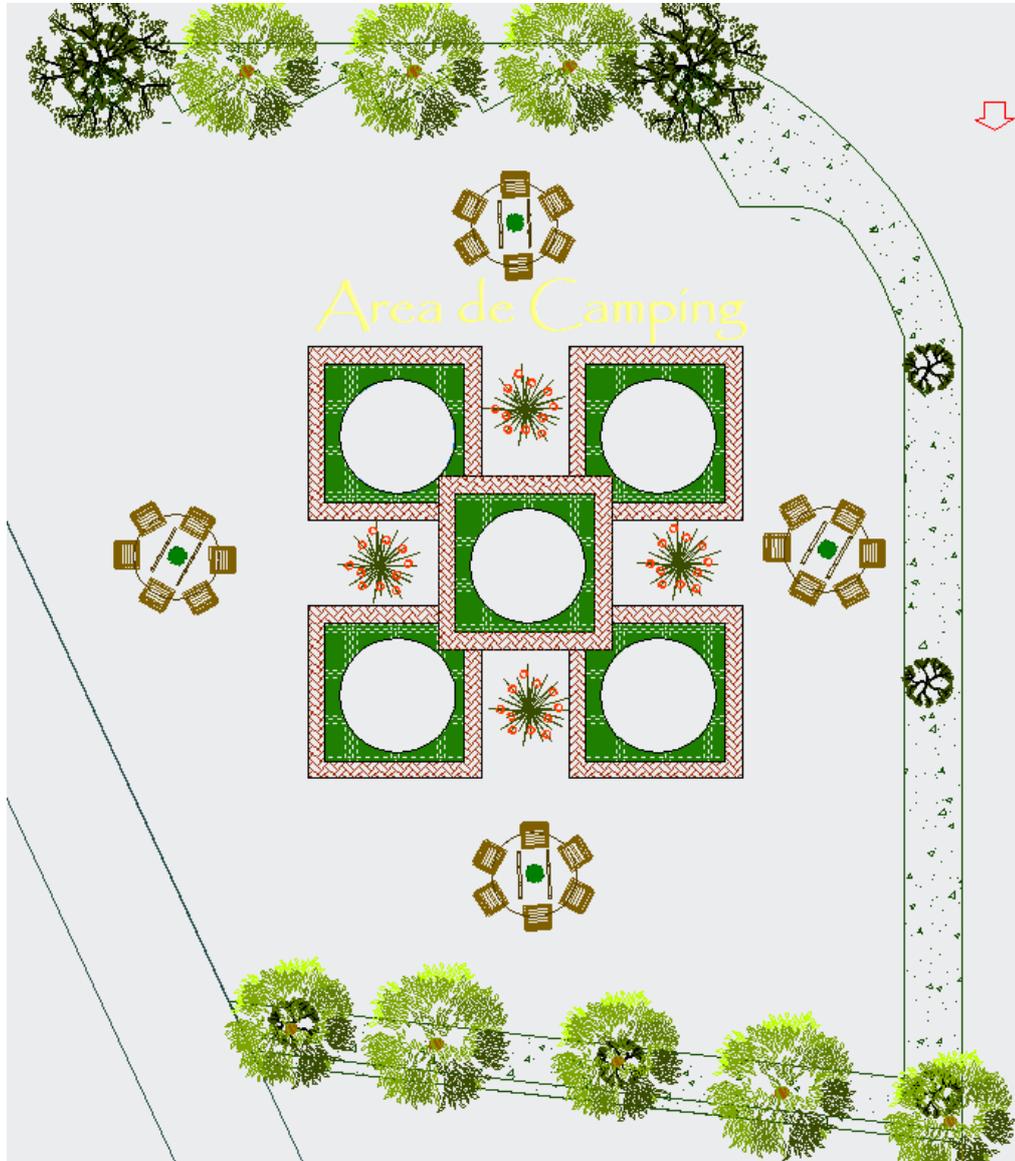
Anexo N° 18: Área de Parqueo de la Hostería Ecológica Costa Aventura



Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 19

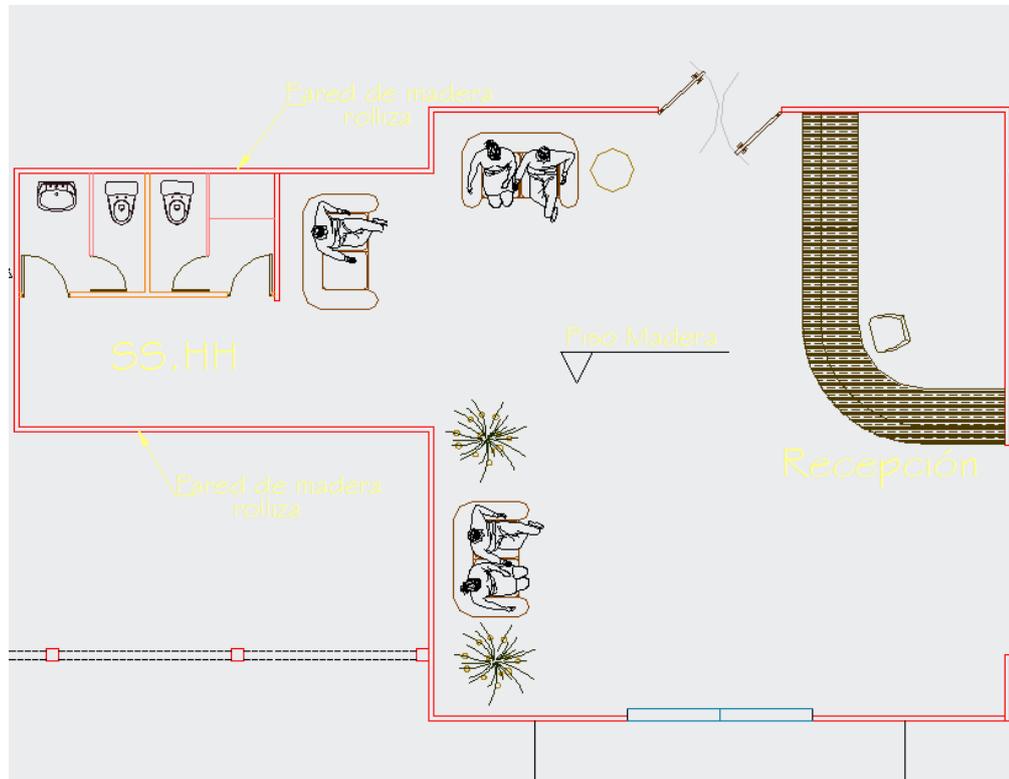
Anexo N° 19: Área de Camping de la Hostería Ecológica Costa Aventura



Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 20

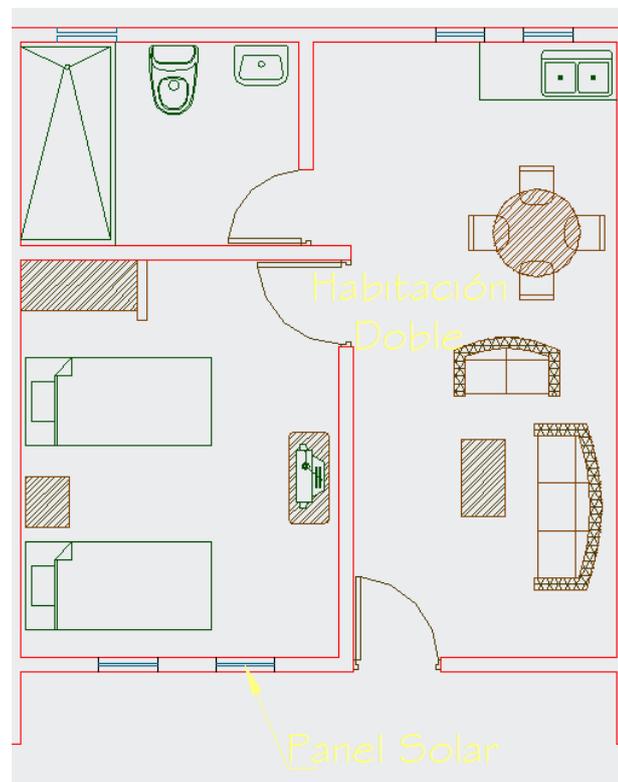
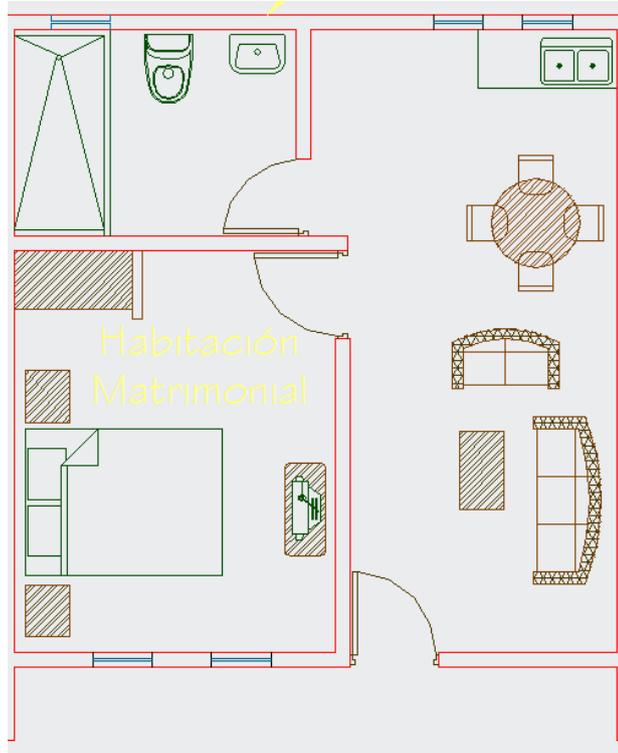
Anexo N° 20: Lobby de la Hostería Ecológica Costa Aventura



Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 21

Anexo N° 21: Habitaciones de la Hostería Ecológica Costa Aventura



Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 22

Anexo N° 22: Restaurante de la Hostería Ecológica Costa Aventura



Elaborado por: Rosemary Carrillo

ANEXO N° 23

Anexo N° 23: Área de Piscina de la Hostería Ecológica Costa Aventura



Elaborado por: Rosemary Carrillo